



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

Déposé / Reçu le

12 JUL. 2024

au greffe du tribunal de l'entreprise
françoise de Brugghe

R

M



24110194

N° d'entreprise **0466.135.577**

Nom

(en entier): **GUNES**

(en abrégé):

Forme légale: Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège: Rue Delaunoy 114
1080 Molenbeek-Saint-Jean (BRUXELLES)

Objet de l'acte : DECISION DE FUSION DE LA SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE « GUNES » PAR ABSORPTION DE LA SOCIETE ANONYME « SERVITECH OUTILLAGES » - MISE EN CONFORMITE CSA – ADOPTION DE NOUVEAUX STATUTS – DEMISSION - NOMINATION

Il résulte d'un procès-verbal dressé par devant Maître Caroline RAVESCHOT, Notaire de résidence à Saint-Gilles (1060 Bruxelles), le 28 juin 2024,

En cours d'enregistrement ;

Que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société à responsabilité limitée « GUNES », ayant son siège à Molenbeek-Saint-Jean (1080 Bruxelles), rue Delaunoy numéro 114, inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro d'entreprise 0466.135.577.

A pris les résolutions suivantes :

Première résolution

FORMALITES PREALABLES A L'OPERATION ASSIMILEE A UNE FUSION PAR ABSORPTION

1.1. À l'unanimité, l'assemblée dispense le Président de donner lecture du projet commun d'opération assimilée à une fusion par absorption par la société à responsabilité limitée « GUNES » de la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES », établi par acte sous seing privé par les administrateurs des sociétés appelées à fusionner, conformément à l'article 12:50 du Code des Sociétés et des Associations (le Projet de Fusion Simplifiée), les actionnaires déclarant en avoir eu parfaite connaissance depuis plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

1.2. Le Président confirme que l'ensemble des formalités préalables prévues aux articles 12:50 et 12:51 du Code des sociétés et des associations ont bien été correctement remplies par la société à responsabilité limitée « GUNES » et par la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES ».

1.3. L'assemblée constate ainsi que les actionnaires de la Société ont obtenu sans frais une copie du Projet de Fusion Simplifiée et ont pu prendre connaissance, au siège de la Société, des documents et rapports mentionnés à l'article 12:51 §2 du Code des Sociétés et des Associations, un mois au moins avant la date de la réunion de la présente assemblée générale.

Deuxième résolution

Conformément à l'article 12:51 §2 alinéa 6 du Code des sociétés et des associations, l'assemblée propose de renoncer à ce qu'un état comptable intermédiaire soit établi sur base de l'article 12:51 du Code des sociétés et des associations.

Pour le surplus, l'assemblée générale déclare qu'il n'y a pas eu de modifications sensibles dans la situation de la société absorbante et de la société à absorber intervenues depuis la date d'établissement du Projet de Fusion Simplifiée.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

Troisième résolution

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/07/2024 - Annexes du Moniteur belge

L'assemblée constate que l'opération visée entre dans le cadre de l'article 12:7 du Code des sociétés et des associations et que sont à suivre les seules formalités prévues par les articles 12:50 à 12:58 du Code des sociétés et des associations.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

Quatrième résolution

L'assemblée approuve le projet de fusion précité et décide d'approuver l'opération assimilée à une fusion par absorption de la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES », par voie de transfert de l'intégralité de son patrimoine (activement et passivement) à la présente société absorbante et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de fusion précité.

Etant précisé que :

a) Les transferts se font sur base des états comptables de la présente société absorbante, la société à responsabilité limitée « GUNES » et de la société absorbée, la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES », établis en date du 31 décembre 2023 à 00:00:01 CET.

b) Du point de vue comptable, les opérations de la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES » sont considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbant, la société à responsabilité limitée « GUNES », depuis le 1^{er} janvier 2024 à zéro heure, de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risques de la société bénéficiaire, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée se rapportant aux éléments d'actif et de passif transférés.

c) Les capitaux propres de la société absorbée, la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES », ne seront pas repris dans les comptes de la société absorbante, la société à responsabilité limitée « GUNES », étant donné que celle-ci détient l'intégralité de son capital et la fusion s'opérera donc sans création de nouvelles actions de la société à responsabilité limitée « GUNES ». Les actions émises par la société absorbée, la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES », seront annulées conformément à l'article 12:57 par 2 du CSA.

Conformément à l'article 12:24 alinéa 2 CSA et conformément au projet de fusion, l'assemblée constate en outre :

- conformément à l'article 12:55 du Code des sociétés et des associations, le caractère idoine de l'objet de la société absorbée avec celui de la présente société absorbante ;

- conformément à l'article 12:50 du Code des sociétés et des associations et conformément au Projet de Fusion Simplifiée précité, aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration de la société absorbante d'une part et de la société à absorber d'autre part.

- qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration de la société absorbante d'une part et de la société absorbée d'autre part.

Cette résolution est prise sous la condition suspensive du vote de la fusion par l'autre société concernée par l'opération.

Mise aux voix, la présente résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

Cinquième résolution

A/ Compte tenu de la résolution ci-dessus l'assemblée requiert le Notaire soussigné d'acter que l'intégralité du patrimoine, tant activement que passivement, de la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES », est transféré à la société absorbante, la société à responsabilité limitée « GUNES ».

L'assemblée dispense expressément le Notaire soussigné d'acter la composition du patrimoine de la société absorbée, chaque actionnaire déclarant être parfaitement au courant de la composition, de ce patrimoine, tant activement que passivement.

Le patrimoine de la société absorbée, la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES », comprend les éléments repris dans l'état comptable établi le 31 décembre 2023, lequel restera ci-annexée.

B/ Depuis la date à laquelle la situation comptable a été transmise aux actionnaires, la situation comptable de la société absorbée n'a pas enregistré de modifications sensibles.

C/ Ce transfert comprend en outre les éventuels éléments incorporels tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative know-how, se rapportant au patrimoine transféré.

D/ Le patrimoine de la société absorbée transféré comprend des immeubles situés à Anderlecht, chaussée de Mons numéros 570 et +570, dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lesquels constituent un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière.

Description de l'immeuble

Commune d'Anderlecht

(21306 – 6^{ème} division cadastrale)

1) Une grande propriété à usage commercial, sur et avec terrain, connu au cadastre en nature de « Grand magasin », située chaussée de Mons numéro 570, cadastrée selon titre section C numéro 177 C 3 pour une superficie de 8 ares 99 centiares et selon extrait de la matrice cadastrale daté du 28 mars 2024 section C numéro 0177C3P0000 pour la même superficie.

Revenu cadastral non indexé : 8.719 €.

2) Un terrain à usage de parking situé en bordure de la chaussée de Mons numéro +570, cadastré selon titre section C numéro 177 A 2 pour une superficie de 1 are 97 centiares, outre une bande de terrain de 6,80m², et selon extrait de la matrice cadastrale daté du 28 mars 2024 section C numéro 0177A2P0000 pour une superficie de 1 are 97 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 312 €.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

3) Un terrain à usage de parking situé en bordure de la **chaussée de Mons numéro +570**, cadastré selon titre section C numéro 177 L 2 pour une superficie de 4 ares 16 centiares et selon extrait de la matrice cadastrale daté du 28 mars 2024 **section C numéro 0177L2P0000** pour la même superficie.

Revenu cadastral non indexé : 404 €.

Origine de propriété

La société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES » est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de 1) la société anonyme « MAXAFFAIRES DISTRIBUTION », en abrégé « M.A.D. », à 1070 Anderlecht, chaussée de Mons 570, 0478.813.873 et 2) Monsieur SELIK Claude Jacques, né à Charleville (France) le 29 mars 1958, NN 58.03.29-477.86, aux termes d'un acte reçu par les notaires Gérard Indekeu, à Bruxelles et Patrick De Meyer, à Molenbeek-Saint-Jean, le 9 mai 2005, transcrit au 2^e bureau des hypothèques de Bruxelles sous la formalité 49-T-13/05/2005-05366.

La société « MAXAFFAIRES DISTRIBUTION » et Monsieur SELIK Claude étaient propriétaires, savoir la société « Maxaffaires Distribution » pour l'usufruit limité à 15 ans et Monsieur SELIK Claude pour la nue-propriété, du bien sub 1) et sub 2) pour les avoir acquis dans ces proportions de Monsieur LIEFFERINCKX Josse François et son épouse, Madame BALIS Clémentine aux termes d'un acte reçu par les notaires Patrick De Meyer, alors à Molenbeek-Saint-Jean et Michel Cornélis, alors à Anderlecht, le 10 février 2003, transcrit au 2^{ème} bureau des hypothèques de Bruxelles sous la formalité 49-T-27/02/2003-02221.

Précédemment, le bien prédécrit sub 1) appartenait à 1) la communauté ayant existé à défaut de contrat de mariage entre Monsieur BALIS Pieter et son épouse DEROME Maria, à concurrence d'une moitié indivise et 2) les époux LIEFFERINCKX-BALIS, prénommés, chacun à concurrence d'un quart indivis, pour l'avoir acquis de Monsieur VERMEULEN, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel Cornélis, alors à Anderlecht, en date du 28 février 1956, transcrit au 4^{ème} bureau des hypothèques de Bruxelles le 6 mars suivant, volume 4583 numéro 10.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 15 octobre 1956, les époux BALIS-DEROME et les époux LIEFFERINCKX-BALIS ont acquis la moyenneté 570-572, chaussée de Mons.

Monsieur BALIS Pieter est décédé intestat le 14 février 1971, laissant pour seule héritière légale et réservataire, sa fille, Madame BALIS Clémentine, issu de son mariage avec Madame DEROME, sous réserve des droits revenant à cette dernière en vertu de la loi du 20 novembre 1896.

Madame DEROME Maria est décédée intestat le 9 décembre 1977, laissant pour seule héritière légale et réservataire sa fille, Madame BALIS Clémentine.

-Le bien prédécrit sub 2) appartenait aux époux LIEFFERINCKX-BALIS prénommés, pour l'avoir acquis, chacun à concurrence d'une moitié indivise de Monsieur WOLFESON Maurice Paul Désiré et son épouse Madame WINTER Edith Madeleine Henriette, aux termes d'un acte reçu par le notaire Guy Walckiers, à Molenbeek-Saint-Jean, en date du 23 avril 1969, transcrit au 2^e bureau des hypothèques de Bruxelles le 8 mai suivant, volume 6460 numéro 2.

-Le bien prédécrit sub 3) appartenait à Monsieur LIEFFERINCKX pour l'avoir acquis en son nom propre, à savoir : à concurrence d'une moitié en pleine propriété et d'une moitié en usufruit de 1) Madame CARLIER Yvonne Simonne, et à concurrence d'un quart en nue-propriété de 2) Madame DETEMMERMAN Michèle aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel Cornélis, à Anderlecht, en date du 3 décembre 1991, transcrit au 2^e bureau des hypothèques de Bruxelles le 11 décembre suivant, volume 10.745 numéro 7 et à concurrence d'un quart en nue-propriété de Madame DETEMMERMAN Marlène, aux termes d'un acte reçu par le même notaire en date du 25 mai 1992, transcrit au 2^e bureau des hypothèques de Bruxelles le 16 juin suivant, volume 10.822 numéro 28.

Originellement, ce bien appartenait à la communauté ayant existé entre Monsieur DETEMMERMAN Achille et son épouse, Madame CARLIER Yvonne, par suite de l'acquisition faite aux termes d'un acte reçu par le notaire Smeesters, alors à Uccle, en date du 3 juin 1944, transcrit.

Monsieur DETEMMERMAN Achille est décédé le 12 février 1973, laissant pour seul héritier légal et réservataire son fils, Monsieur DETEMMERMAN Michel Richard Valère.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Antoine Stevens, à Everbecq, en date du 1^{er} novembre 1931, Monsieur DETEMMERMAN Achille avait fait donation à son épouse survivante, Madame CARLIER, de la totalité en usufruit de sa succession.

Monsieur DETEMMERMAN Michel est lui-même décédé le 7 janvier 1987, laissant comme seuls héritiers légaux, Madame DETEMMERMAN Marlène et Madame DETEMMERMAN Michèle, toutes deux prénommées.

Situation hypothécaire

Il résulte d'un certificat hypothécaire délivré par le bureau de la sécurité juridique de Bruxelles 2 le 16 avril 2024 sous la référence 49-29/03/2024-04619 et d'un certificat complémentaire, que l'immeuble prédécrit est quitte et libre de toute inscription ou transcription généralement quelconque, à l'exception de :

1) Une inscription prise le 24 janvier 2023 sous la formalité 49-I-24/01/2023-00799 au profit de la banque ING Belgique, pour un montant en principal de vingt-cinq mille euros (25.000 €) et deux mille cinq cents euros (2.500 €) d'accessoires, aux termes d'un acte d'ouverture de crédit avec affectation hypothécaire reçu par le Notaire Caroline Raveschot, soussigné, le 10 janvier 2023 ;

2) Un mandat hypothécaire consenti en faveur de la société anonyme ING Belgique, pour un montant en principal d'un million cinq cent septante-cinq mille euros (1.575.000 €) et cent cinquante-sept mille cinq cents euros (157.500 €) en accessoires, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Caroline Raveschot, soussigné, le 10 janvier 2023.

3) Un mandat hypothécaire consenti en faveur de la société anonyme ING Belgique, pour un montant en principal de cinq cent quatre-vingt-mille euros (580.000 €) et cinquante-huit mille euros (58.000 €) en accessoires, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Caroline Raveschot, soussigné, le 26 décembre 2023.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Par courriel daté du 26 avril 2024 [13:23], Madame Delphine FRANCO, Senior Relationship Manager – ING Belgium Business Banking Brussels, a confirmé l'accord d'ING Belgique au sujet de la présente fusion silencieuse

Conditions

L'immeuble prédécrit est transféré à la société absorbante aux conditions suivantes :

Conditions générales :

1° L'immeuble est transféré dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de vices et défauts, vétusté, mauvais état du bâtiment, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société bénéficiaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la société absorbée ni recours contre elle.

2° La contenance n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, excédant un vingtième, faisant profit ou perte pour les parties concernées et les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement.

3° La société bénéficiaire est subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer dans son titre de propriété. La société absorbante déclare avoir reçu copie du dernier titre transcrit relaté dans l'origine de propriété qui précède, s'agissant de l'acte de vente reçu par les notaires Gérard Indequeu et Patrick De Meyer le 9 mai 2005, lequel renseigne notamment textuellement ce qui suit :

CONDITIONS SPECIALES

L'acte de vente préqualifié reçu par les Notaires Patrick DE MEYER et Michel CORNELIS, le dix février deux mil trois et dont question dans l'origine de propriété, stipule littéralement ce qui suit

" Les actes prévatés reçus par le notaire Robert CORNELIS, à Anderteht, le vingt-huit février mil neuf cent cinquante-six et le notaire Guy WACKERS à Molenbeek-Saint-Jean, le vingt-trois avril mil neuf cent soixante-neuf renferment des conditions particulières, au sujet desquelles, et pour autant qu'elles soient encore d'application, les acquéreurs sont subrogés dans les droits et obligations des vendeurs, sans recours contre eux et sans pouvoir les faire intervenir en quelque débat que ce soit.

L'acquéreuse devra se clôturer vers les biens restant appartenir aux vendeurs au moyen de murs à établir sur les lignes séparatives des biens et la mitoyenneté de ces murs ne pourra être réclamée que des futurs acquéreurs de ces biens voisins.

L'acquéreuse s'interdit pour elle et ses ayants-droit d'établir sur le terrain présentement vendu toute usine ou atelier incommode, débit de boissons, magasins de bière ou de houille, et, en général, tout établissement de nature à déprécier les propriétés voisines.

L'acquéreuse ne pourra ériger, et ce, sans aucun délai sur le terrain vendu, et ce, h front de la chaussée, qu'une maison d'habitation ou de commerce, ayant au moins deux étages et façade convenable, le plan façade seul est à soumettre à l'approbation des vendeurs avant l'érection des constructions.

L'interdiction, mentionnée ci-dessus, est faite dans l'intérêt exclusif des vendeurs aux présentes, sans que nul autre puisse s'en prévaloir.

L'acquéreuse devra pour les clôtures et les constructions à ériger, les alignements, niveaux, entrées de caves, trottoirs, accès aux égouts et sous tous autres rapports, se conformer au règlement communal et aux autres dispositions prescrites et à prescrire par les autorités compétentes, de telle manière que les vendeurs ne soient point inquiétés ni recherchés. Elle devra aussi réclamer les autorisations nécessaires et payer les droits établis ou à établir pour pavage, égout, filet d'eau, clôtures, eau, gaz, électricité, voirie ou pour toute autre cause. Elle fera compléter les pavages et les égouts si cela est nécessaire et elle devra établir un trottoir sur toute la longueur de la façade à la voie publique".

L'acquéreur sera subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations des vendeurs, résultant des clauses qui précèdent pour autant qu'elles soient encore d'application. »

La société absorbante est subrogée dans les droits et obligations de la société absorbée résultant des conditions spéciales qui précèdent pour autant qu'elles soient encore d'application et concernent l'immeuble prédécrit.

4° Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans les droits immobiliers transférés par toute administration publique ou privée qui n'aurait donné ses objets qu'au titre de location, ne font pas partie du bien transféré et sont réservés au profit de qui de droit.

3° En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, la société absorbante devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions urbanistiques.

L'immeuble prédécrit n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que tel permis pourrait être obtenu de sorte qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés au COBAT.

Le Notaire instrumentant indique qu'aucun des actes et travaux dont question auxdits codes ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme adéquat n'a pas été obtenu.

La société absorbée a déclaré qu'à ce jour, elle n'a connaissance d'aucun plan ou projet d'expropriation ou d'aménagement ni d'aucune procédure de protection en vertu de la législation sur la protection des monuments et sites, pouvant concerner le bien objet du présent transfert et qu'il ne lui en a été signifié aucun.

4° La société absorbante déclare faire son affaire personnelle de la couverture du bien contre l'incendie et les périls connexes à compter du jour où la fusion sera effective.

5° Transfert de propriété des immeubles transférés - Entrée en jouissance - Impôts



- La société absorbante sera titulaire du droit de propriété portant sur le bien prédécrit à compter du jour où la fusion par absorption produira ses effets.
- L'immeuble est occupé à des conditions bien connues de la société absorbante qui dispense la société absorbée et le Notaire instrumentant d'en faire plus amples mentions aux présentes. La société absorbante en aura dès lors la jouissance par la perception des loyers.

Situation administrative de l'immeuble

1° Urbanisme

La société absorbante se déclare parfaitement informée de la situation administrative de l'immeuble prédécrit et dispense expressément le Notaire soussigné de toute recherche à ce sujet.

2° Ordonnance relative à la gestion des sols pollués (Région de Bruxelles Capitale)

La société absorbante déclare avoir été informé des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol lesquelles imposent notamment *au vendeur* d'un bien immobilier de transmettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

Après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES », a déclaré qu'à sa connaissance, aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain objet du présent acte.

La société à responsabilité limitée « GUNES » déclare avoir reçu antérieurement aux présentes les attestations du sol délivrées par Bruxelles Environnement en date du 5 avril 2024, lesquelles renseignent notamment textuellement ce qui suit :

Parcelle 21306_C_0177_L_002_00

Les pollutions du sol peuvent comporter des risques pour la santé et nuire à l'environnement. En outre, notre Région a besoin d'espaces pour loger sa population qui augmente, construire des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la Ville (crèches, écoles...) et pour développer des activités économiques, or certains espaces inoccupés sont pollués ou suspectés de l'être et de ce fait, inutilisés. Pour toutes ces raisons, Bruxelles Environnement dispose d'un inventaire de l'état du sol³, lui permettant de gérer les pollutions du sol. Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter www.environnement.brussels/sols.

1. Identification de la parcelle

N° de parcelle	21306_C_0177_L_002_00
Adresse(s)	Pas d'adresse connue pour cette parcelle.
Classe de sensibilité ⁴	Zone industrielle

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATÉGORIE	AUCUNE	Cette parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol.
OBLIGATIONS		
Actuellement, il n'y a pas d'obligations concernant la parcelle, que ce soit en cas d'aliénation de droits réels (ex. : vente) ou de cession d'un permis d'environnement.		
Attention : <u>certaines faits</u> (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.		

3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Aucune information disponible sur l'état du sol de la parcelle.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

4. Validité de l'attestation du sol

Validité La validité de la présente attestation du sol est d'un an maximum à dater de sa délivrance.

Indépendamment de sa durée de validité, cette attestation du sol n'est pas valable si une ou plusieurs données qui y figurent ne correspondent pas ou plus à la réalité (changement d'exploitant, modification de la délimitation cadastrale, etc.). Le titulaire de droits réels ou l'éventuel exploitant actuel sur la parcelle concernée est tenu d'informer Bruxelles Environnement dans les plus brefs délais en cas d'erreurs ou de manquements au niveau des activités à risque éventuellement listées sur la présente attestation.

De plus, la présente attestation est valable pour une seule vente et ne peut être dupliquée pour couvrir la vente de plusieurs biens immobiliers différents.

Vous trouverez la liste exhaustive des faits annulant la validité d'une attestation du sol sur notre site web.

Parcelle 21306_C_0177_C_003_00 – Chaussée de Mons 570/570A

Les pollutions du sol peuvent comporter des risques pour la santé et nuire à l'environnement. En outre, notre Région a besoin d'espaces pour loger sa population qui augmente, construire des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la ville (crèches, écoles...) et pour développer des activités économiques, or certains espaces inoccupés sont pollués ou suspectés de l'être et de ce fait, inutilisés. Pour toutes ces raisons, Bruxelles Environnement dispose d'un inventaire de l'état du sol³, lui permettant de gérer les pollutions du sol. Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter www.environnement.brussels/sols.

1. Identification de la parcelle

N° de parcelle	21306_C_0177_C_003_00
Adresse(s)	Chaussée de Mons 570A, 1070 Bruxelles Chaussée de Mons 570, 1070 Bruxelles
Classe de sensibilité ⁴	Zone habitat

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	3	Parcelle polluée sans risque
OBLIGATIONS		
Aucune nouvelle reconnaissance de l'état du sol ne doit être réalisée dans le cadre d'une aliénation de droits réels (ex. : vente) ou d'une cession de permis d'environnement.		
Vu que la parcelle en question est polluée, les <u>restrictions d'usage</u> citées dans le résumé des études (voir ci-dessous) ainsi que les mesures de suivi imposées par Bruxelles Environnement (à fournir par le cédant de droits réels ou de permis d'environnement au cessionnaire) doivent impérativement être respectées et/ou mises en œuvre.		
Les travaux d'excavation et/ou de pompage d'eau souterraine ne peuvent avoir lieu que moyennant un projet de gestion du risque/d'assainissement préalablement déclaré conforme par Bruxelles Environnement, ou dans le cadre d'un traitement de durée limitée.		
Attention : <u>certaines faits</u> (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.		

*Vous jugez vos démarches administratives parfois trop complexes et techniques ? Vous estimez que vous êtes peu conseillés par votre expert en pollution du sol ou votre entrepreneur en assainissement du sol ? Bruxelles Environnement a mis en place un service facilitateur sol pour vous aider et vous accompagner à comprendre et à remplir vos obligations.
Pour plus de renseignements : <http://www.environnement.brussels/facilitateursol>.*

3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Activités à risque

Bruxelles Environnement dispose de l'historique suivant pour cette parcelle.

Exploitant	Rubrique - Activité à risque	Année début	Année fin	Permis d'environnement connu par BE ?
MR EPURE PIERRE	13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables	1947	1957	NOVA-PROV06718/000032145
Balis P. et Lieferinckx J.	13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables	1957	1977	NOVA-PROV06718

Vous pouvez consulter les permis d'environnement disponibles à Bruxelles Environnement. Pour ce faire, utilisez le [formulaire](#) qui se trouve sur notre site internet et envoyez-le par mail à Emprunts.Autorisations@environnement.brussels. En ce qui concerne les permis d'environnement délivrés par les communes, il convient de contacter la commune dont relève la parcelle.

Etudes et travaux réalisés et leurs conclusions

Bruxelles Environnement dispose des études suivantes pour cette parcelle.

Type étude	Date de l'étude	Date de la déclaration de conformité	Conclusions
Reconnaissance de l'état du sol (SOL/00358/2019)	09/08/2019	18/09/2019	Pollution détectée, délimitée et risques tolérables
Etude détaillée (SOL/00358/2019)	06/09/2020	01/10/2020	Pollution délimitée
Etude de risque (SOL/00358/2019)	11/12/2020	03/02/2021	Risques : Risques tolérables
Restrictions d'usage (SOL/00358/2019)	01/12/2020		Excavation uniquement avec projet d'assainissement, projet de gestion de risque ou traitement de durée limitée Interdiction de potager Dalle de béton obligatoire

4. Validité de l'attestation du sol

Validité La validité de la présente attestation du sol est d'un an maximum à dater de sa délivrance.

Indépendamment de sa durée de validité, cette attestation du sol n'est pas valable si une ou plusieurs données qui y figurent ne correspondent pas ou plus à la réalité (changement d'exploitant, modification de la délimitation cadastrale, etc.). Le titulaire de droits réels ou l'éventuel exploitant actuel sur la parcelle concernée est tenu d'informer Bruxelles Environnement dans les plus brefs délais en cas d'erreurs ou de manquements au niveau des activités à risque éventuellement listées sur la présente attestation.

De plus, la présente attestation est valable pour une seule vente et ne peut être dupliquée pour couvrir la vente de plusieurs biens immobiliers différents.

Vous trouverez la [liste exhaustive](#) des faits annulant la validité d'une attestation du sol sur notre site web.

Parcelle 21306_C_0177_A_002_00

Les pollutions du sol peuvent comporter des risques pour la santé et nuire à l'environnement. En outre, notre Région a besoin d'espaces pour loger sa population qui augmente, construire des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la ville (crèches, écoles...) et pour développer des activités économiques, or certains espaces inoccupés sont pollués ou suspectés de l'être et de ce fait, inutilisés. Pour toutes ces raisons, Bruxelles Environnement dispose d'un inventaire de l'état du sol³, lui permettant de gérer les pollutions du sol. Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter www.environnement.brussels/sols.

1. Identification de la parcelle

N° de parcelle	21306_C_0177_A_002_00
Adresse(s)	Pas d'adresse connue pour cette parcelle.
Classe de sensibilité ⁴	

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

PERSONNE	AUCUNE	La présente attestation du sol est délivrée en vertu de l'article 10 de la loi du 10 mai 1989.
OBLIGATIONS		
Actuellement, il n'y a pas d'obligations concernant la parcelle, que ce soit en cas d'aliénation de droits réels (ex. : vente) ou de cession d'un permis d'environnement. Attention : <u>certaines faits</u> (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.		

3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Aucune information disponible sur l'état du sol de la parcelle.

4. Validité de l'attestation du sol

Validité	La validité de la présente attestation du sol est d'un an maximum à dater de sa délivrance.
----------	---

Indépendamment de sa durée de validité, cette attestation du sol n'est pas valable si une ou plusieurs données qui y figurent ne correspondent pas ou plus à la réalité (changement d'exploitant, modification de la délimitation cadastrale, etc.). Le titulaire de droits réels ou l'éventuel exploitant actuel sur la parcelle concernée est tenu d'informer Bruxelles Environnement dans les plus brefs délais en cas d'erreurs ou de manquements au niveau des activités à risque éventuellement listées sur la présente attestation.

De plus, la présente attestation est valable pour une seule vente et ne peut être dupliquée pour couvrir la vente de plusieurs biens immobiliers différents.

Vous trouverez la [liste exhaustive](#) des faits annulant la validité d'une attestation du sol sur notre site web.

La société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES » a déclaré ne pas disposer d'informations susceptibles de modifier le contenu de ces attestations et a précisé notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain objet de la présente convention.

Dispense d'inscription d'office

L'Administration générale de la documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des procès-verbaux des assemblées approuvant la présente opération.

E/ Conditions générales du transfert

1/ La société bénéficiaire aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société absorbée à compter du jour auquel la fusion produit ses effets, savoir le 1^{er} janvier 2024 à zéro heure.

Elle en aura la jouissance à partir de cette même date. Elle supportera avec effet rétroactif à compter du 1^{er} janvier 2024 tous les impôts, contributions, taxes, primes et contributions d'assurance et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires grevant ou susceptibles de grever les biens transférés. La société absorbante viendra en outre aux droits et obligations de la société absorbée en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

2/ La société bénéficiaire prendra les biens lui transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société absorbée pour quelque cause que ce soit, notamment vices de construction, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

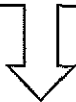
3/ Les dettes de la société absorbée passeront de plein droit et sans formalité à la société bénéficiaire, sans qu'il puisse en résulter novation.

En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société absorbée, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2024, tout le passif se rapportant à l'apport qui lui sera fait ; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et apportés par la société absorbée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne seront pas affectées par la présente opération de fusion, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques ou les gages sur fonds de commerce, ou de transcription.

Conformément à l'article 12:15 du Code des sociétés et des associations, les créanciers des sociétés absorbée et absorbante dont la créance est antérieure à la publication aux *Annexes au Moniteur belge* des procès-verbaux de fusion des sociétés absorbée et absorbante et non encore échue, peuvent, au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/07/2024 - Annexes du Moniteur belge

4/ La société bénéficiaire devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques, tous les contrats de la société absorbée étant transférés, y compris les contrats *intuitu personae* et les contrats et engagements quelconques conclus avec le personnel occupé par celle-ci, tels que ces contrats et engagements existeront au jour de la réalisation effective de la fusion.

5/ Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, seront suivis par la société bénéficiaire, qui en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société absorbée.

6/ Le transfert du patrimoine comprend d'une manière générale - les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver ; - tous les droits, créances, actions judiciaires et extra judiciaires, recours administratifs.

En cas d'erreur ou d'omission dans la description du patrimoine transféré, l'organe de gestion de la société absorbante aura tous pouvoirs aux fins de la rectifier, le cas échéant.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Sixième résolution

L'assemblée constate et requiert le Notaire soussigné d'acter que par suite de l'adoption des résolutions qui précèdent et compte tenu du fait que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES », a, dans un procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, antérieurement aux présentes, approuvé la présente fusion, celle-ci entraîne de plein droit et simultanément les effets suivants :

1. La dissolution sans liquidation de la société absorbée, la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES », celle-ci cessant d'exister (sauf application de l'article 12:13 alinéa 1^{er} CSA) ;
2. L'annulation des actions de la société absorbée détenues par la société absorbante, aucune action de la société absorbante n'étant attribuée en échange desdites actions ;
3. Le transfert à la présente société absorbante de l'intégralité du patrimoine actif et passif de la société absorbée.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Septième résolution

L'assemblée requiert le Notaire soussigné d'acter que par suite de l'adoption des résolutions qui précèdent et compte tenu du fait que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société absorbée a dans un procès-verbal dressé ce jour, antérieurement aux présentes, par le Notaire soussigné, approuvé la fusion, ladite société absorbée, la société anonyme « SERVITECH OUTILLAGES », a cessé d'exister à compter des présentes.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Huitième résolution.

L'assemblée confère tous pouvoirs à l'administrateur, avec pouvoir de substitution, aux fins d'exécution des présentes et notamment ceux d'effectuer toutes formalités de radiation ou de transfert auprès de toutes autorités compétentes, notamment l'administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et à la Banque Carrefour des Entreprises et le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte d'apport.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Toutes les résolutions sont adoptées à l'unanimité.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Caroline Raveschot – Notaire

Déposé en même temps : 1 expédition, 1 annexe, statuts coordonnés