



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

Résen
au
Monite
belge



24173948

Tribunal de l'Entreprise du Hainaut
Division Charleroi

29 NOV. 2024

Le Greffier
Greffe

N° d'entreprise **0471.397.135**

Nom

(en entier): **L. LOUYET**

(en abrégé):

Forme légale: société anonyme

Adresse complète du siège: Rue de Mons 80
6000 Charleroi

Objet de l'acte : Fusion par absorption - PV de l'absorbante

Aux termes d'un procès-verbal reçu par le notaire Sophie LEFEVRE, notaire à Charleroi (quatrième canton), exerçant sa fonction dans la S.R.L. « Sophie LEFEVRE – Notaire », ayant son siège à Mont-sur-Marchienne, Avenue Paul Pastur 155, le 20 septembre 2024 pour la société « L. LOUYET », enregistré au Bureau Sécurité Juridique Namur le 11 octobre 2024 sous la référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 21977, il résulte que l'Assemblée générale a pris les résolutions suivantes :

1. PREMIÈRE RÉSOLUTION - FUSION.

À l'unanimité, l'assemblée dispense le Président de donner lecture du projet de fusion, dressé conformément au Code des sociétés et des associations et dont question ci-dessus.

L'assemblée approuve le projet de fusion qui lui est présenté.

L'assemblée décide de la fusion entre la société anonyme « LOUYET IMMO » « Société absorbée », par la société anonyme « L. LOUYET », « Société absorbante », conformément au projet de fusion dont question ci-dessus, par transfert à la société absorbante de l'intégralité du patrimoine actif et passif de la société absorbée, rien excepté ni réservé, tel qu'il résulte de la situation active et passive au 30 juin 2024.

Toutes les opérations effectuées à partir du 1^{er} juillet 2024 l'ayant été pour compte de la société absorbante et les modifications en résultant dans l'actif ou le passif de la société absorbée l'étant au profit comme à la perte de la société absorbante, à charge pour celle-ci de supporter tout le passif de la société absorbée, d'exécuter tous les engagements et obligations de cette dernière et de payer et supporter tous les frais, impôts et charges quelconques devant résulter de la fusion pour l'une ou l'autre des deux sociétés.

Ce transfert ne donne lieu à aucune attribution d'actions, toutes les actions de la société absorbée étant détenues par la société absorbante.

L'opération de fusion ne sera opposable aux tiers qu'à partir de la publication simultanée des procès-verbaux des sociétés absorbée et absorbante aux Annexes du Moniteur belge.

PATRIMOINE IMMOBILIER

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2024 - Annexes du Moniteur belge

a) la Société absorbante souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles décrits ci-dessous, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

La Société déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude ou de conditions particulières grevant les biens immeubles et/ou droits réels immobiliers transférés, à l'exception toutefois de celles éventuellement reprises dans les titres de propriété de la Société absorbée et dont la Société absorbante a pris connaissance pour s'en être vu remettre copie au préalable, la Société absorbante étant subrogée à la Société absorbée quant aux droits et obligations éventuels découlant de ces conditions particulières et servitudes.

b) les indications cadastrales ne seront données qu'à titre de simple renseignement et les contenances ne seront pas garanties; la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, fera profit ou perte pour la présente Société;

c) la Société absorbante sera substituée et subrogée dans tous les droits et actions pouvant exister au profit de la Société pour la réparation des dommages et dégâts passés, présents et futurs aux immeubles transférés par l'exploitation de mines, carrières et autres activités quelconques;

d) La Société déclare qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les biens transférés, où d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Le patrimoine immobilier de la société absorbée comprend :

▪ **BIEN 1 :**

VILLE DE NAMUR - vingt-troisième division - Wierde

Un garage, sis Chaussée de Marche 620, cadastré ou l'ayant été Section A, numéro(s) 7B P0002, pour une contenance de un hectare quarante-trois ares quatre-vingt-huit centiares (1ha 43a 88ca), tenant à ladite rue et divers propriétaires.

Revenu cadastral non indexé : vingt-huit mille huit cent treize euros (28.813 EUR).

▪ **BIEN 2 :**

VILLE DE MARCHE-EN-FAMENNE - deuxième division - Aye

Un garage, sis Rue de L'Expansion 2, cadastré ou l'ayant été Section A, numéro(s) 928W P0000, pour une contenance de un hectare cinquante-neuf ares quatorze centiares (1ha 59a 14ca), tenant à ladite rue et divers propriétaires.

Revenu cadastral non indexé : vingt-six mille cinq cent cinquante euros (26.550 EUR).

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne le bien numéro 1 :

À l'origine, il y a plus de trente ans à compter de ce jour, le bien concerné appartenait en l'état de terrain à Monsieur QUOILIN Jean-Marie Marcel Ghislain et à son épouse Madame DAMANET Marie-Louise Ernestine Joséphine, pour l'avoir acquis de Messieurs Michel et André CASSELEUX aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire DE FRANCQUEN à Namur en date du 9 décembre 1987, transcrit au Bureau des Hypothèques de Namur le 11 février suivant, volume 10216 numéro 16.

Aux termes d'un acte reçu en date du 13 septembre 2006 par le notaire Louis JADOUL à Namur, publié aux Annexes du Moniteur belge du 2 octobre 2006 sous le numéro 06150714 et transcrit au Bureau des Hypothèques de Namur le 25 octobre 2006 sous la référence 45-T-25/10/2006-16262, Monsieur QUOILIN Jean-Marie et son épouse Madame DAMANET Marie-Louise ont constitué une société anonyme intitulée « QUOILIMMO », ayant alors son siège à 5101 Namur/Erpent, Chaussée de Marche 457, dans laquelle ils ont fait l'apport en nature du bien concerné, toujours en l'état de terrain.

Aux termes d'un acte reçu en date du 5 décembre 2006 par le notaire Louis JADOUL à Namur, transcrit au Bureau des Hypothèques de Namur le 8 janvier 2007 sous la référence 45-T-08/01/2007-00244, la société anonyme « QUOILIMMO » a concédé un bail emphytéotique d'une durée de vingt-sept (27) années, qui a commencé à courir le 1^{er} avril

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2024 - Annexes du Moniteur belge

2006 jusqu'au 30 mars 2033, au profit de la société anonyme « GARAGE QUOILIN », ayant alors son siège à 5101 Namur/Erpent, Chaussée de Marche 457.

Les constructions ont été érigées sur la parcelle de terrain par « GARAGE QUOILIN ».

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sophie LEFEVRE soussigné en date du 21 septembre 2023, publié aux Annexes du Moniteur belge du 4 octobre suivant sous le numéro 23401190, la société anonyme « QUOILIMMO » a modifié sa dénomination afin de s'appeler dorénavant « LOUYET IMMO ».

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sophie LEFEVRE soussigné en date du 21 septembre 2023, publié aux Annexes du Moniteur belge du 4 octobre suivant sous le numéro 23401251, la société anonyme « GARAGE QUOILIN » a modifié sa dénomination afin de s'appeler dorénavant « LOUYET NAMA ».

Le propriétaire-bailleur est donc actuellement « LOUYET IMMO », société absorbée, et l'emphytéote est donc « LOUYET NAMA ».

La société absorbante déclare avoir pris connaissance des clauses et modalités contenues dans l'acte de bail emphytéotique du 5 décembre 2006 pour en avoir reçu la copie antérieurement aux présentes.

Par un écrit daté du 20 septembre 2024, l'emphytéote étant la société anonyme « LOUYET NAMA », ayant son siège à 5100 Namur (Wierde), Chaussée de Marche 620, a confirmé avoir été informée de la présente opération de fusion et qu'il en résulte que le propriétaire-bailleur devient donc la société anonyme « L. LOUYET », société absorbante.

En ce qui concerne le bien numéro 2 :

À l'origine, il y a plus de trente ans à compter de ce jour, le bien concerné appartenait en état de terrain à la SCRL « I.D.E.LUX », pour l'avoir acquis par acte reçu en date du 10 août 1987 par Monsieur Jean GELY, Commissaire du Comité d'Acquisition d'Immeubles à Neufchâteau, transcrit au Bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le 2 septembre suivant, volume 4830, numéro 17.

Aux termes d'un acte reçu en date du 22 janvier 2010 par le notaire Michel JACQUET à Marche-en-Famenne, à l'intervention du notaire Philippe TILMANS à Wellin, transcrit au Bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le 16 mars 2010 sous la référence 32-T-16/03/2010-01203, la SCRL « I.D.E.LUX » a vendu le bien prédécrit en l'état de terrain à la société anonyme « ROMANOSC ».

Aux termes d'un acte de fusion par absorption reçu le 17 juillet 2012 par le notaire Michel JACQUET précité, transcrit au Bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le 23 avril 2015 sous la référence 32-T-23/04/2015-01804, la société anonyme « ROMANOSC » a été absorbée par la société anonyme « HANCIAUX ».

Aux termes d'un acte de fusion par absorption reçu le 30 juin 2015 par le notaire Michel JACQUET, précité, transcrit au Bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le 13 juillet 2015 sous la référence 32-T-13/07/2015-02970, la société anonyme « HANCIAUX » a été absorbée par la société anonyme « OXYGENE ».

Aux termes d'un acte reçu en date du 9 décembre 2015 par le notaire Louis JADOUL à Namur, à l'intervention du notaire Michel JACQUET à Marche-en-Famenne, transcrit au Bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le 17 décembre suivant sous la référence 32-T-17/12/2015-05338, la société anonyme « OXYGENE » a vendu le bien concerné en l'état de terrain à la société anonyme « IMMOBILIERE QUOILIN » ayant alors son siège à 5100 Wierde (Namur).

Aux termes d'un acte reçu en date du 18 août 2016 par le notaire Louis JADOUL à Namur, transcrit au Bureau des Hypothèques de Namur le 24 août 2016 sous la référence 32-T-24/08/2016-03985, la société anonyme « IMMOBILIERE QUOILIN » a concédé un bail

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2024 - Annexes du Moniteur belge

emphytéotique d'une durée de vingt-sept (27) années, qui a commencé à courir le 1^{er} janvier 2016 jusqu'au 1^{er} janvier 2042, au profit de la société anonyme « GARAGE QUOILIN », ayant alors son siège à 5100 Wierde (Namur), Chaussée de Marche 620.

Les constructions ont été érigées par la société anonyme « GARAGE QUOILIN ».

Aux termes d'un acte reçu en date du 29 août 2023 par le notaire Frédéric MAGNUS à Erpent (Namur), transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Marche-en-Famenne le 8 septembre 2023 sous la référence 32-T-08/09/2023-03675 et publié aux Annexes du Moniteur belge du 20 septembre 2023 sous le numéro 23393737, la société anonyme « IMMOBILIERE QUOILIN » a apporté les droits réels immobiliers (tréfonds) qu'elle détient dans le bien concerné, à la société anonyme « QUOILIMMO » ayant alors son siège à 5100 Namur (Wierde).

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sophie LEFEVRE soussigné en date du 21 septembre 2023, publié aux Annexes du Moniteur belge du 4 octobre suivant sous le numéro 23401190, la société anonyme « QUOILIMMO » a modifié sa dénomination afin de s'appeler dorénavant « LOUYET IMMO ».

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sophie LEFEVRE soussigné en date du 21 septembre 2023, publié aux Annexes du Moniteur belge du 4 octobre suivant sous le numéro 23401251, la société anonyme « GARAGE QUOILIN » a modifié sa dénomination afin de s'appeler dorénavant « LOUYET NAMA ».

Le propriétaire-bailleur est donc actuellement « LOUYET IMMO », société absorbée, et l'emphytéote est donc « LOUYET NAMA ».

La société absorbante déclare avoir pris connaissance des clauses et modalités contenues dans l'acte de bail emphytéotique du 18 août 2016 pour en avoir reçu la copie antérieurement aux présentes.

Par un écrit daté du 20 septembre 2024, l'emphytéote étant la société anonyme « LOUYET NAMA », ayant son siège à 5100 Namur (Wierde), Chaussée de Marche 620, a confirmé avoir été informée de la présente opération de fusion et qu'il en résulte que le propriétaire-bailleur devient donc la société anonyme « L. LOUYET », société absorbante.

Situation hypothécaire

Les biens prédécrits sont pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, inscriptions ou transcriptions.

La société absorbée a déclaré qu'elle n'a signé aucun mandat hypothécaire.

Elle a confirmé que les biens ne font pas l'objet d'un gage enregistré dans le registre des gages ou d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers.

Il résulte de la consultation dudit registre en date du 20 septembre 2024, qu'il n'existe aucun gage ou réserve de propriété sur les biens prédécrits.

Servitudes — conditions spéciales

Les biens sont transférés avec toutes les servitudes et mitoyennetés qui pourraient les avantager ou les grever. A ce sujet, l'absorbée a confirmé qu'à sa connaissance et qu'à l'exception de ce qui est dit ci-dessous, les biens transférés ne sont pas grevés de servitudes non apparentes et qu'elle n'a conféré aucun droit réel ou droit personnel sur les biens transférés :

En ce qui concerne le bien numéro 1 :

- L'acte prévanté reçu en date du 13 septembre 2006 par le notaire Louis JADOUL à Namur (apport en société) ne mentionne aucune servitude ou condition spéciale.
- L'acte prévanté reçu en date du 5 décembre 2006 par le notaire Louis JADOUL à Namur (bail emphytéotique) ne mentionne aucune servitude ou condition spéciale.

En ce qui concerne le bien numéro 2 :

- L'acte prévanté reçu en date du 9 décembre 2015 par le notaire Louis JADOUL à Namur, à l'intervention du notaire Michel JACQUET à Marche-en-Famenne, stipule notamment ce qui suit :

« CONDITIONS PARTICULIERES

L'acte reçu par le Notaire Michel JACQUET, précité, le vingt-deux janvier deux mille dix, dont question ci-avant, dans l'origine de propriété, contient les stipulations spéciales ci-après littéralement reproduites :

« Interdiction de bâtir et d'entreposer sur toute la longueur à front de la route et sur une largeur de six mètres cinquante centimètres à partir de la limite du terrain. Cette interdiction est justifiée par l'existence, dans cette bande de terrain, de canalisations d'eau, de borne incendie, d'égout, de chambres de visite et par la pose future possible d'autres canalisations telles que électricité, gaz, téléphone ».

“ Article 4. - Clauses particulières insérées pour satisfaire aux prescrits de l'Article vingt-et-un du Décret Régional Wallon du onze mars deux mille quatre relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

A. Activité économique à exercer sur le terrain — Montant minimum de l'investissement à réaliser.

Conformément à ce qui est précisé sous le titre III « BUT DE LA VENTE », l'acheteur s'engage, tant pour lui-même que pour ses ayants droit ou ayants cause, à construire ou faire construire ainsi qu'à exploiter, dans un délai de dix-huit mois à dater de ce jour, sur le terrain qui lui est vendu en exécution du présent acte, (on omet), destiné à recevoir (on omet) et dont le budget d'investissement total est estimé à (on omet).

Il est expressément stipulé que l'engagement prévu à l'alinéa précédent est une condition essentielle de la présente vente sans laquelle elle n'aurait pas été conclue.

Toute modification de l'activité prédécrite devra être préalablement et expressément approuvée par IDELUX, qui ne pourra refuser son accord que pour justes motifs.

B. Exigence en matière d'emploi.

L'acquéreur s'engage à :

-créer (on omet) nouveaux emplois à occuper sur la Zone d'Activité Economique Industrielle de Aye dans un délai de cinq ans à dater de la signature du présent acte.

C. Respect de la réglementation urbanistique et environnementale en vigueur.

L'acheteur s'engage à respecter personnellement ou à faire respecter par tout utilisateur ou intermédiaire économique, la réglementation urbanistique et environnementale en vigueur. A cette fin, il prend, relativement au terrain vendu, les engagements d'aménagement et d'entretien qui suivent :

1. Interdiction de bâtir et d'entreposer.

A. L'acheteur s'interdit de bâtir et d'entreposer sur la bande de terrain qui se trouve le long de la voirie existante mais aussi le long de la voirie à créer. Cette interdiction est justifiée par l'existence, dans cette bande de terrain, de canalisations d'eau, de borne incendie, d'égout, de chambres de visite et par la pose future possible d'autres canalisations telles que électricité, gaz, téléphone. En cas de non-respect de cette clause, tous les dégâts ou frais supplémentaires nécessaires pour accéder auxdites canalisations ou autres ouvrages seront entièrement à charge de l'acheteur.

L'acheteur s'engage à établir sur cette bande de terrain des pelouses qu'il maintiendra en tout temps en bon état d'entretien. En cas de non-respect de cette clause, malgré une mise en demeure envoyée par IDELUX par lettre recommandée et restée sans suite au-delà de trente jours calendrier à dater de son envoi, l'ensemencement et l'entretien des pelouses seront exécutés d'office par IDELUX aux frais de l'acheteur.

B. L'acheteur s'engage à s'abstenir de tout acte de nature à nuire aux canalisations présentes ou futures, ainsi qu'à leur exploitation, et à autoriser les propriétaires desdites canalisations ou leurs ayants droit à effectuer sur le terrain vendu, à des endroits à convenir

de commun accord entre IDELUX et l'Acheteur, tous travaux nécessaires à la pose, à l'entretien ou au renouvellement de ces canalisations, étant entendu qu'en aucun cas ces travaux ni ces canalisations ne pourront gêner l'exercice présent ou futur de l'activité de l'acheteur sur l'ensemble du terrain vendu. L'existence desdites canalisations ne pourra être mise en cause lors de toute éventuelle cession.

C. L'acheteur déclare dès à présent renoncer irrévocablement, au profit des propriétaires des canalisations ou de leurs ayants droit, au droit d'accession sur tous ouvrages et installations que ces derniers établiraient sur le terrain.

2. Raccordement au réseau d'égouts et au réseau d'alimentation en eau.

Le raccordement au réseau d'égouts et au réseau d'alimentation en eau ainsi que leurs modalités devront, préalablement à leur réalisation, être approuvés par le gestionnaire de ces équipements.

3. Travaux nécessaires pour le bon aménagement du bien et de la zone dans son ensemble.

L'acheteur autorise, dès à présent et irrévocablement, IDELUX ou toute personne mandatée par elle, à circuler sur le terrain présentement vendu, éventuellement avec le matériel nécessaire, et à y effectuer, à des endroits à convenir de commun accord entre eux, des travaux tels que pose de canalisations d'eau, de câbles électriques et téléphoniques, etcetera, et en général, tous les travaux nécessaires au bon aménagement du terrain ou du restant de la zone.

Dans ce cadre, il renonce expressément et irrévocablement à réclamer à IDELUX réparations, indemnité ou dédommagement pour occupation du terrain, pour autant que les travaux soient exécutés ou les installations réalisées de manière telle qu'ils ne nuisent aucunement aux installations présentes ou futures de l'acheteur ni au bon exercice de son activité et sans préjudice des droits de l'acheteur de se faire indemniser en cas de dommages causés aux biens construits.

4. Aménagement des parties non bâties.

Dépôts à ciel ouvert - Plantation d'un rideau d'arbres.

Afin de garantir en tout temps le caractère esthétique et paysager de l'ensemble de la zone, l'acheteur s'engage à aménager en pelouse et à arborer les parties non bâties ou non recouvertes de tarmac du terrain vendu. Il s'engage à les entretenir de façon régulière et à les renouveler en cas de besoin.

L'acheteur s'engage à planter des arbustes à basses et hautes tiges sur les zones de talus, à les entretenir de façon régulière et à les renouveler en cas de besoin.

L'acheteur s'engage également à dissimuler tout dépôt quelconque à ciel ouvert par un écran de verdure dont l'aspect aura dû être préalablement approuvé par IDELUX.

En cas de non-exécution de l'une quelconque des obligations décrites au présent article, l'acheteur sera tenu de payer à IDELUX, à titre d'astreinte, une indemnité forfaitaire de cent vingt-cinq euros (125 EUR) par jour de retard à dater du quinzième jour suivant l'envoi d'une lettre recommandée de mise en demeure. Si dans le mois suivant la date d'exigibilité de l'astreinte, l'acheteur n'a toujours pas procédé aux travaux préconisés, IDELUX pourra faire réaliser lesdits travaux aux frais exclusifs de l'acheteur.

D. Mise à disposition du bien au profit d'un autre utilisateur ou intermédiaire économique.

Lorsqu'il n'utilise pas lui-même le bien présentement vendu, l'acheteur s'engage à inclure les mêmes clauses et conditions dans la convention de mise à disposition à intervenir avec l'utilisateur ou l'intermédiaire économique.

E. Rachat en cas de cessation de l'activité économique ou en cas de non-respect des engagements.

Dans l'hypothèse où l'acheteur cesserait d'exercer, sur le terrain présentement vendu, l'activité visée ci-dessus ou s'il ne respectait pas l'un quelconque engagement lui incombant envers IDELUX en vertu du présent acte, et plus particulièrement les dispositions du présent

article 4, IDELUX pourra après une mise en demeure restée sans suite pendant plus de trente jours racheter le terrain.

Ce rachat s'effectuera au prix auquel la présente vente est consentie, tel que plus amplement précisé sous le titre X, indexé sur base de l'indice des prix à la consommation. Toutefois, si ce prix indexé était supérieur à la valeur vénale du terrain, estimée par le Comité d'acquisition d'Immeubles, le rachat s'effectuera à cette dernière valeur.

Les bâtiments et ouvrages construits et réalisés entre-temps par l'Acheteur, ses ayants droit, un autre utilisateur ou intermédiaire économique, à l'exception des biens meubles et immeubles par destination, seront rachetés à leur valeur vénale sans toutefois pouvoir excéder le prix de revient comptabilisé diminué des amortissements admis en matière d'impôt sur le revenu. La valeur vénale et le prix de revient seront déterminés par le Comité d'Acquisition d'Immeubles.

F. Revente, location ou cession de droits réels sur le bien.

Moyennant l'accord éventuellement conditionnel, exprès et préalable d'IDELUX, l'acheteur peut revendre, louer ou céder des droits réels sur le bien, toute convention subséquente de cession ou de mise à disposition du bien devant reproduire les clauses du présent article 4.

Article 5. — Résolution de la vente.

En cas de non-respect de l'une quelconque des obligations mises à charge de l'acheteur en vertu du présent acte, de même qu'en cas de faillite, liquidation ou déconfiture de l'acheteur, et à défaut d'être en mesure de poursuivre le rachat des biens conformément à l'article 4E ci-dessus, la présente vente pourra être résolue par IDELUX conformément à l'article 1184 du Code Civil.

Article 6. — indemnité.

En cas d'exercice de la faculté de rachat plus amplement décrite à l'article 4E ci-avant ou d'exercice du droit de résolution repris à l'article 5 ci-dessus, l'Intercommunale se réserve le droit de réclamer une indemnité forfaitaire dont le montant sera égal à dix pour cent du prix de vente repris sous le titre X ci-dessous.

Cette indemnité couvrira les frais résultant des divers services prestés par l'Intercommunale, dans le cadre de la mise en œuvre et de la réalisation de la présente opération de vente ainsi que la perte d'une chance de valorisation économique du terrain sur le marché immobilier. ''

En outre, l'acquéreur reconnaît :

- savoir que le vendeur n'a pas respecté les engagements pris aux termes de l'acte du vingt-deux janvier deux mille dix précité ;

- avoir reçu la copie du courrier émis par l'Association Intercommunale I.D.E.L.U.X. daté du dix-huit décembre deux mille quatorze, laquelle marque son accord sur la présente opération sous quelques réserves expressément renseignées ci-après :

''Toutefois, étant donné l'objet social de la société acquéreuse, spécialisée dans le domaine de l'immobilier, cette dernière s'engage expressément et irrévocablement, en vertu des présentes, à réaliser le but de la vente prédécrit par l'intermédiaire d'un locataire (ou d'un titulaire de droit réel), tel que la société anonyme IMMOBILIERE QUOILIN numéro d'entreprise 0424.186.938, société spécialisée dans la gestion et l'implantation de concession automobile BMW-MINI.

L'acquéreur s'engage, également, expressément et irrévocablement à respecter par l'intermédiaire de son locataire ou à faire respecter les obligations découlant de l'article 21 du Décret Régional Wallon du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, reprises à l'article 4 du projet d'acte type.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur les sanctions reprises à l'article 5 du projet d'acte type, en cas, notamment, de non-respect des obligations reprises audit Décret Régional Wallon. ''

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Sous réserve de responsabilité pouvant résulter de faits antérieurs aux présentes, l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations susvisées, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu. Il s'oblige à les faire reproduire dans tous actes de disposition ultérieurs. »

La société absorbante déclare avoir reçu la copie du courriel daté du 19 septembre 2024 dans lequel l'Association Intercommunale IDELUX a marqué son accord sur la présente opération de fusion.

- L'acte reçu en date du 18 août 2016 par le notaire Louis JADOUL à Namur (bail emphytéotique) ne mentionne aucune autre servitude ou condition spéciale.
- L'acte reçu en date du 29 août 2023 par le notaire Frédéric MAGNUS à Erpent (Namur) (apport en société), ne mentionne aucune autre servitude ou condition spéciale.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale compétente est expressément **dispensée** de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN

Urbanisme

a) La société absorbée a confirmé que :

- Les biens sont repris en zone d'aménagement communal concerté, zone d'habitat (bien numéro 1) et en zone d'activité économique mixte (bien numéro 2).

- Les biens ne font l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme non périmé, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans, excepté ce qui est repris ci-après.

- Elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens concernés aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code wallon de Développement Territorial (CoDT).

- Les biens ne recèlent, à sa connaissance, aucune infraction urbanistique (à l'exception de ce qui est dit ci-dessous) et elle a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les actes et travaux effectués personnellement par elle.

- Les biens n'ont pas fait l'objet de mesures de lutte contre l'insalubrité.

Les biens :

- ne sont pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;

- ne sont pas concernés par un projet de plan de secteur;

- ne sont pas visés par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme;

- ne sont pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 §1 et D.VI.19 du Code du Développement Territorial (CoDT);

- ne sont pas visés par un projet ou plan d'expropriation;

- ne sont pas repris dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine;

- ne sont pas situés dans une zone où il est recommandé de consulter la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM) préalablement à tout projet;

- ne sont situés ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000, et ne comportent ni cavité souterraine d'intérêt

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT;

- ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

b) Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code wallon de Développement Territorial (CoDT) ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

c) Renseignements urbanistiques (articles D.IV.99 § 1er et D.IV.97 du Code du Développement Territorial - CoDT)

En ce qui concerne le bien numéro 1 :

La lettre de renseignements urbanistiques délivrée par l'Administration communale de Namur en date du 31 mai 2024 confirme en partie ces informations et stipule ce qui suit :

« 1) Bien situé à WIERDE, Chaussée de Marche n°620, paraissant cadastré section A n°7B et appartenant à "LOUYET IMMO S.A." - Statut urbanistique du bien : garage atelier - Date de construction : 2007.

Le bien repris ci-dessus est situé:

1° - dans un périmètre: /

- en "Zone d'aménagement communal concerté, Zone d'habitat" au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation.

- Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme:

°Date : 16-12-03 / Objet du permis : Refus – permis unique : QUOILIN S.A.

°Date : 27-06-06 / Objet du permis : Construction d'une concession automobile.

°Date : 16-06-16 / Objet du permis : Permis d'implantation commerciale : transformation de la façade d'un showroom automobile

- Le bien est situé en "Classe C de 0 à 7 log/h, ZACC recommandée en zone de réserve à long terme" du Schéma de Développement Communal adopté le 23 avril 2012 par le Conseil Communal.

- Le bien est situé dans une zone inondable dont l'aléa est: Faible.

Commentaire(s) du service technique:

- Zonage: Enseignes - Site touristique protégé.

Infraction urbanistiques :

-Procès-verbal du 11/05/2009 pour avoir aménagé un espace parking (ZAC) et modification du relief du sol et comblement du lit d'un cours d'eau de 26me catégorie non prévu au procès-verbal du 27/06/2006 pour la construction d'une concession automobile. »

La Société Absorbante reconnaît avoir reçu la copie de cette lettre antérieurement aux présentes.

Le notaire rappelle en outre que les informations urbanistiques reprises ci-dessus sont le seul fait de la Société Absorbée et qu'elles n'ont pu faire l'objet d'une vérification de sa part. Nonobstant ce qui précède, les parties ont requis le notaire de recevoir le présent acte.

En ce qui concerne le bien numéro 2 :

La lettre de renseignements urbanistiques délivrée par l'Administration communale de la Ville de Marche-en-Famenne en date du 16 mai 2024 confirme en partie ces informations et stipule ce qui suit :

« RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES – Réf. : RU/2024-139/NH – Demande du 03/05/2024

1) Garage-atelier sis Rue de l'Expansion, 2 à 6900 AYE
Cadastré 2^{ème} Division AYE/Section A/Numéro 928W

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

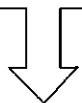
Les documents en notre possession ne nous permettant pas de situer le ou les terrains au plan de secteur de manière absolument fiable, les renseignements ci-après sont donc donnés à titre indicatif et sont à vérifier éventuellement dans le cadre d'une demande de certificat d'urbanisme n° 2.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code du Développement Territorial concernant les informations urbanistiques à fournir aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus aux articles D.IV.1§3,1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec la S.W.D.E. - Avenue des dessus de Lives 10 à 5101 Namur et avec ORES, Avenue Patton 237 à 6700 Arlon.

Parcelle concernée	Division: MARCHE-EN-FAMENNE 2 DIV/AYE/ Section: A Numéro: A 928 W INS: 83034 Surface calculée: 158.93 ares
Permis d'urbanisation (anc. lotissement)	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Oui Code carto: 83034-PCA-0003-05 Code service: D8126/13A Libellé: Plaine Famenne - Aye (100% soit 158.93 ares) Historique dossier: arrêté ministériel du 18/10/2018 (approbation) entré en vigueur le 10/12/2018 Liendoc: Ici https://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php?thema=sol_view&details=83034-PCA-0003-05
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non
Périmètre d'intérêt paysager (ADESA)	Sélection située dans un PIP: Non
Rénovation urbaine	Parcelle située en rénovation urbaine (centre de Marche): Non

Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se situe dans un périmètre de reconnaissance économique: Oui
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	La parcelle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel: Non
Inventaire du contrat de rivière Ourthe	La parcelle est reprise dans l'inventaire du contrat rivière Ourthe: Non
Antennes émettrices stationnaires SPW	Antenne présente sur la parcelle: Non

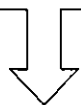
Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2024 - Annexes du Moniteur belge

Arbres et haies remarquables SPW	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Hydrologie	Nom du bassin: LA MARCHETTE
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II): Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s): Autonome (RAA)
Cartographie des éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements: Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30°: Non
Berce du Caucase	Berce du caucase répertoriée sur la parcelle: Non
Electricité	Parcelle traversée par une ligne Haute Tension: Non Parcelle située dans une zone tampon Haute Tension: Non
Patrimoine	Le bâtiment situé sur la parcelle est repris au patrimoine: Non Parcelle contenant un site classé: Non Parcelle contenant un monument classé: Non La parcelle se situe dans une zone tampon: Non La parcelle se situe dans un patrimoine architectural: Non
Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement: MARCHE-LA ROCHE

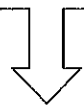
Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2024 - Annexes du Moniteur belge

	1 Zone d'affectation: <i>Activité économique mixte (100% soit 158.93 ares)</i> <u><i>Surcharges du plan de secteur</i></u> <i>Périmètres des révisions partielles</i>
Nouvelles couches	<u>Zone du SSC:</u> <i>Zone d'activité économique industrielle (art. 30)</i> <u>Zone du RCU:</u> <i>Aire de bâti de grand gabarit de type industrialisé</i> https://www.marche.be/administration/files/2012/07/Option-d-amenagement.pdf
Réseau ferroviaire	<i>Aucun réseau ferroviaire à proximité</i>
Servitudes	<i>Parcelle non traversée par une servitude</i>
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (SPW)	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non</i>
BDES Sol - Inventaire:	<i>Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Oui</i> <i>Code couleur: brun</i> <i>% d'affectation: 100% soit 158.93 ares</i> <i>Lien vers la BDES:</i> <i>En cas de construction ou transformation, une dérogation (datant de moins de 6 mois) doit avoir été obtenue à la Direction de l'Assainissement des Sols du Département du Sol et des Déchets de la Direction générale de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement.</i> https://sol.environnement.wallonie.be/bdes.html#3 <i>Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non</i>
Carte archéologique	<i>La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non</i>
PCDN 2021	<i>Potentiel négatif du plan de secteur: Oui</i> <i>Le Plan Communal de Développement de la Nature reprend systématiquement toutes les zones d'habitat comme étant potentiellement négatives pour la biodiversité (rupture des corridors écologiques, bétonisation, ...). Il s'agit plutôt d'une indication pour attirer l'attention mais sans aucune contrainte légale.</i> <i>Potentiel positif du plan de secteur: Non</i> <i>Parcelles forestières résineuses impactant défavorablement: Non</i> <i>Ruptures écologiques par les voiries: Non</i> <i>Sites ayant un intérêt écologique majeur: Non</i> <i>Structure Ecologique Principale: Non</i> <i>Eléments linéaires du maillage écologique: Non</i> TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE PEUT ÊTRE OBTENU PAR E-MAIL AUPRÈS DU SERVICE ENVIRONNEMENT DE LA VILLE DE MARCHE : environnement@marche.be

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



<i>Soumis au droit de préemption</i>	<i>Non</i>
<i>Repris dans la limite d'un plan d'expropriation</i>	<i>Non</i>
<i>Repris dans le plan relatif à l'habitat permanent</i>	<i>Non</i>
<i>Fait l'objet d'un plan de division</i>	<i>Non</i>
<i>Fait l'objet d'une procédure de salubrité</i>	<i>Non</i>
<i>Fait l'objet d'une infraction constatée par PV d'urbanisme</i>	<i>Non</i>
<i>Se situe le long d'une voirie régionale</i>	<i>Non</i>
<i>A fait l'objet de permis d'urbanisme/lotir/urbanisation/environnement/déclaration de classe 3 depuis 1977</i>	<i>Voir ci- dessous</i>
<i>Remarque éventuelle : /</i>	

N° Permis	Demandeur	Situation	Nature Demande	Récépissé	Acc. Récep.
N° Délivré		Division / Section / Cadastre		Autorisé	Refusé
		Lotissement (N° Lot)		Délivrance	Possession
Permis d'Urbanisme CODT	S.A. GARAGE QUOILIN Chaussée de Marche, 620 5100 Wierde	Rue de l'Expansion 6900 Aye	placement d'enseignes et totems "BMW & MINI"	25/01/2018	----
BC201800007				17/05/2018	
				Octroi partiel Fonctionnaire(s)	
2018/007		Division 2, section A n° 928W		Délivrance	
Permis intégré unique	Garage Quoilin SA chaussée de Marche, 620 5100 Wierde	Rue de l'Expansion 6900 Aye	la construction d'une concession automobile	13/05/2016	----
IC201600003				27/10/2016	
				Octroi Collège	
PI/2016/002		Division 2, section A n° 928W		Délivrance	

N° Permis	Demandeur	Situation	Nature Demande	Récépissé	Acc. Récep.
N° Délivré		Division / Section / Cadastre		Autorisé	Refusé
		Lotissement (N° Lot)		Délivrance	Possession
Déclaration environnementale	GARAGE QUOILIN Chaussée de Marche (WD), 620 5100 Jambes	Rue Borchamps 20 6900 Aye	50 - Commerce et réparation de véhicules automobiles et de motocycles, commerce de détail et de carburants	17/11/2016 Validité : 10 ans	----
E3201600065					
				Recevable	
D/2016/067		Division 2, section A n° 1206X		Délivrance	----

Par le Collège. »

La Société Absorbante reconnaît avoir reçu la copie de cette lettre antérieurement aux présentes.

Le notaire rappelle en outre que les informations urbanistiques reprises ci-dessus sont le seul fait de la Société Absorbée et qu'elles n'ont pu faire l'objet d'une vérification de sa part. Nonobstant ce qui précède, les parties ont requis le notaire de recevoir le présent acte.

Assainissement des sols pollués

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2024 - Annexes du Moniteur belge

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur les aspects suivants:

- En vertu de la législation wallonne, la présence des terres polluées dans le sol peut être considérées comme des déchets, ce qui peut contraindre le propriétaire à une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination), une obligation de prendre des mesures de sécurité ou de suivi, ou à une obligation d'assainissement, voire de réhabilitation. Ces obligations peuvent être lourdes financièrement et passibles de sanctions administratives, civiles et pénales.

- En vertu des articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT (anciennement l'article 85 du CWATUPE), le propriétaire actuel est tenu de mentionner au futur propriétaire les données relatives aux biens inscrites dans la banque de données de l'état des sols.

Etat du sol : information disponible

A. Information disponible

En ce qui concerne le bien numéro 1 :

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 2 mai 2024, énonce ce qui suit :

« 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)? : **Oui***

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

Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols.

MOTIF(S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

*° **GESOL : Dossiers d'investigations et d'assainissement Décret sols référencée DS00005594 : « Showroom BMW »***

CCS/Attestations

CCS/Attestations : NAMUR 23è DIV/WIERDE, section A, parcelle n°7 B

A/M² : A

Date de délivrance : 28/09/2023

Référence : DS00005594P0019312CCS

Procédures

Stade de la procédure : Etude d'orientation

Date de début : 24/08/2023

Date du dernier statut : 28/09/2023

Statut : Terrain certifié

Référence décision : -

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

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

*° **PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée NARGPE1681 : « QUOILIN S.A. »***

CCS/Attestations

CCS/Attestations : Néant

A/M² : -

Date de délivrance :

Référence : -

Procédures

Stade de la procédure : Demande de permis

Date de début : 06/04/2004

Date du dernier statut : 12/06/2004

Statut : Permis délivré

Référence décision : -

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

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

En ce qui concerne le bien numéro 2 :

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 13 mai 2024, énonce ce qui suit :

« 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)? : **Oui***

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

Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols.

MOTIF(S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

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

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée NARGPE11435 : « IMMOBILIERE SAINT SERVATOISE - SUD AUTOMOBILE »

CCS/Attestations

CCS/Attestations : Néant

A/M² : -

Date de délivrance

Référence : -

Procédures

Stade de la procédure : Demande de permis

Date de début : 15/12/2008

Date du dernier statut : 28/05/2009

Statut : Permis délivré

Référence décision : -

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

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée NARGPE38639 : « Garage Quoilin »

CCS/Attestations

CCS/Attestations : Néant

A/M² : -

Date de délivrance

Référence : -

Procédures

Stade de la procédure : Demande de permis

Date de début : 19/05/2016

Date du dernier statut : 20/10/2016

Statut : Permis délivré

Référence décision : -

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

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée NARGPE28699 : « HANCLAUX SA »

CCS/Attestations

CCS/Attestations : Néant

A/M² : -

Date de délivrance :

Référence : -

Procédures

Stade de la procédure : Demande de permis

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Date de début : 11/09/2012

Date du dernier statut : 13/02/2013

Statut : Permis délivré

Référence décision : -

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

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

La société absorbée ou son représentant déclare qu'elle a informé la société absorbante du contenu des extraits conformes avant la formation de l'opération envisagée.

La société absorbante ou son représentant reconnaît qu'elle a été informée du contenu des extraits conformes antérieurement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

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

C. Déclaration de destination

Destination : Interpellée à propos de la destination qu'elle entend assigner au bien, la société absorbante a déclaré qu'elle entend l'affecter à l'usage **commercial**.

Portée : S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, la société absorbée déclare qu'elle ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol, ce que la société absorbante accepte expressément.

En conséquence, seule la société absorbante 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.

La société absorbante est avisée de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

D. Information circonstanciée

La société absorbée (ou son mandataire) déclare, sans que la société absorbante n'exige d'elle des investigations préalables, qu'elle ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu des extraits conformes.

La société absorbante précise à son tour qu'il ne détient pas d'information complémentaire.

E. Exonération

Sous réserve de sa bonne foi, la société absorbée est exonérée vis-à-vis de la société absorbante de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien donné.

Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où la société absorbée serait identifiée par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

MUTATION(S) A TITRE ONEREUX DURANT LES CINQ DERNIERES ANNEES

Les biens immeubles cédés n'ont fait l'objet d'aucune mutation à titre onéreux pendant les cinq (5) années précédentes au présent acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la Société fait élection de domicile à son siège susindiqué.

Vote : la présente résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION - CONSTATATION

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2024 - Annexes du Moniteur belge

1. Le transfert est fait sur base de la situation comptable arrêtée au 30 juin 2024 ; les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société absorbée à la date précitée.

Toutes les opérations faites après la date précitée relativement au transfert sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société absorbante, pour autant que nécessaire, tous les actionnaires renoncent à l'unanimité à la rédaction d'un état comptable intermédiaire.

2. Conformément à l'article 12:13 du Code des sociétés et des associations, la fusion entraînera, lors de la décision prise par l'assemblée générale de la société absorbante, la dissolution de plein droit et sans liquidation de la société absorbée et l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société absorbée est transféré à la société absorbante.

Vote : la présente résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION – DECISION DE FUSION

L'administrateur présent et tous les membres de l'assemblée requièrent le notaire soussigné de constater que, suite aux décisions concordantes intervenues au sein des sociétés concernées par la fusion, la fusion desdites sociétés est réalisée et qu'en conséquence :

- la société absorbée a cessé d'exister ;
- l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société anonyme « LOUYET IMMO »

est transféré à la société anonyme « L. LOUYET », prénommée.

Vote : la présente résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée constate :

- l'article 12.50.3° n'est pas d'application;
- l'article 12.50.4° conformément au projet de fusion qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes de gestion des sociétés absorbée et absorbante.

Vote : la présente résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION – TRANSFERT DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE

L'assemblée, compte tenu de la décision de fusion ci-avant, requiert le notaire soussigné d'acter que l'intégralité du patrimoine, tant activement que passivement, de la société anonyme « LOUYET IMMO » est transféré à la présente société absorbante.

Vote : la présente résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION - DECHARGE A L'ADMINISTRATEUR ET AUX ADMINISTRATEURS-DELEGUES DE LA SOCIETE ABSORBEE.

L'assemblée décide que l'approbation par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la société absorbante des premiers comptes annuels qui seront établis après fusion vaudra décharge à l'administrateur et aux administrateurs-délégués de la société absorbée pour leur mission exercée pendant la période écoulée entre le 1^{er} juillet 2024 et la date de la situation comptable du transfert.

Vote : la présente résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION – POUVOIRS

L'assemblée confère aux administrateurs et à A. Schets & Partners Belasting consulenten- Accountants NV, ayant son siège à 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Drie Fonteinenstraat 36, BCE 0420.048.305, représentée par Messieurs Alain Chrispeels et Sven Malderie, avec pouvoir de substitution, tous pouvoirs aux fins d'exécution des présentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent procès-verbal de fusion.

Vote : la présente résolution est adoptée à l'unanimité.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME. Sophie LEFEVRE, Notaire.