

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

Résumé  
au  
Moni  
bel



**\*24173949\***

Tribunal de l'Entreprise du Hainaut  
Division Charleroi

**29 NOV. 2024**

**Le Greffier**

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 Dinant le 11 octobre 2024 sous Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 13943, 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 à responsabilité limitée « RICHE GESTION » « 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<sup>er</sup> 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 : mais seulement à concurrence d'un pour cent (1,0 %) indivis en pleine propriété :**

**VILLE DE COUVIN - quatorzième division - Mariembourg**

Un terrain, sis chaussée de Philippeville, cadastré ou l'ayant été selon titre Section B partie du numéro 70A2 et selon extrait de matrice cadastrale récent Section B, numéro 70C2P0000, pour une contenance selon titre et extrait de trente ares (30a), tenant à ladite rue et divers propriétaires.

**Rappel de plan**

Le bien figure sous trame rouge au plan de mesurage dressé par le géomètre expert-immobilier Michel NORMAND à Mariembourg le 12 mars 2012, lequel plan demeure annexé à l'acte reçu en date du 29 mars 2012 par le notaire Vincent DANDOY à Couvin (Mariembourg), ci-après plus amplement décrit.

*Revenu cadastral non indexé : dix-huit euros (18 EUR).*

- **BIEN 2 :**

**VILLE DE COUVIN - quatorzième division - Mariembourg**

Un garage-atelier, sis Chaussée de Philippeville 67, cadastré ou l'ayant été selon titre Section B, numéro 72L2P0000 et selon extrait de matrice cadastrale récent Section B, numéro 72L2P0002, pour une contenance selon titre et extrait de dix-neuf ares quarante-quatre centiares (19a 44ca), tenant à ladite rue et divers propriétaires.

*Revenu cadastral non indexé : cinq mille cinq cent septante-deux euros (5.572 EUR).*

- **BIEN 3 :**

**VILLE DE COUVIN - quatorzième division - Mariembourg**

Un garage-atelier, sis Chaussée de Philippeville 65, cadastré ou l'ayant été selon titre et selon extrait de matrice cadastrale récent Section B, numéro 72M2P0000, pour une contenance selon titre et extrait de vingt-deux ares soixante-huit centiares (22a 68ca), tenant à ladite rue et divers propriétaires.

*Revenu cadastral non indexé : cinq mille quatre cent septante-deux euros (5.472 EUR).*

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

### **En ce qui concerne le bien numéro 1 :**

Le bien prédécrit appartient à la société absorbée à concurrence d'un pour cent indivis en pleine propriété pour l'avoir acquis en indivision avec la société « Garage R. Riche » et avec Monsieur Rudy RICHE, de la société anonyme « BRUNET » aux termes d'un acte reçu en date du 29 mars 2012 par le notaire Vincent DANDOY à Couvin (Mariembourg), transcrit au Bureau Sécurité juridique Dinant le 30 mars suivant sous la référence 31-T-30/03/2012-03242.

La société anonyme « BRUNET » était propriétaire du bien sous plus grand :

- Tant pour l'avoir acquis de la société anonyme « Ryan Fincor Belgium » à Charleroi aux termes d'un acte de vente reçu en date du 8 octobre 1991 par le notaire Vincent VAN DROOGHENBROECK à Charleroi, transcrit au bureau des hypothèques de Dinant le 24 octobre suivant, volume 10655 numéro 24 ;
- Que pour se l'avoir vu cédé par Messieurs 1/ CHAUVAUX Victor Auguste Aimé, 2/ CHAUVAUX Emile Julien Benjamin, 3/ CHAUVAUX Paul Félix André et 4/ Madame CHAUVAUX Paula Bertha Yvonne aux termes d'un acte reçu par le notaire Vincent MAILLARD le 19 juin 1997 transcrit audit bureau le 24 juin suivant, volume 11755, numéro 21.

### **En ce qui concerne les biens numéros 2 et 3 :**

À l'origine, il y a plus de trente ans à compter de ce jour, les biens concernés appartenaient à la société à responsabilité limitée « MARIEMBOURG AUTO-SERVICE », en abrégé « M.A.S. », pour les avoir acquis de Monsieur CLAUSSIN Marcel Jules Ghislain et de Madame CLAUSSIN Marie-Madeleine Marguerite Thérèse Ghislaine, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jacques DESORME à Couvin en date du 16 février 1978, transcrit au bureau des hypothèques de Dinant le 27 février suivant, volume 8443, numéro 6.

Aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire contenant acte de fusion par absorption de ladite société « M.A.S. » (société absorbée) par le société RICHE GESTION (société absorbante) clos par le notaire Grégoire DANDOY à Couvin en date du 7 octobre 2016, transcrit au bureau des hypothèques de Dinant le 17 octobre suivant sous la référence 31-T-17/10/2016-10420, les biens concernés ont été acquis par la société à responsabilité limitée RICHE GESTION, absorbée dans la présente opération.

Aux termes d'un acte reçu en date du 22 décembre 2016 par le notaire Grégoire DANDOY à Couvin, transcrit au Bureau des Hypothèques de Dinant le 29 décembre suivant sous la référence 31-T-29/12/2016-13442, la société à responsabilité limitée « RICHE GESTION » a concédé un bail emphytéotique d'une durée de vingt-sept (27) années, qui a commencé à courir le 7 octobre 2016 jusqu'au 6 octobre 2043, au profit de la société anonyme « GARAGE R. RICHE », ayant alors son siège à 5660 Mariembourg, Chaussée de Philippeville 67.

**La société absorbante déclare avoir pris connaissance des clauses et modalités contenues dans l'acte de bail emphytéotique du 22 décembre 2016 pour en avoir reçu la copie antérieurement aux présentes.**

**Par un écrit daté du 20 septembre 2024, l'emphytéote étant la société anonyme « GARAGE R. RICHE », 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, **à l'exception** des inscriptions et mandats hypothécaires suivants qui subsisteront sur les biens prédécrits :

- **En ce qui concerne le bien numéro 1 :**

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

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

° Inscription conventionnelle prise en date du 20 avril 2012 sous la référence 31-I-20/04/2012-03895 auprès du Bureau Sécurité Juridique de Dinant, aux termes d'un acte reçu le 29 mars 2012 par le notaire Vincent DANDOY à Mariembourg au profit de la société anonyme CBC BANQUE, en garantie du remboursement d'un montant de cinquante mille euros (50.000 EUR) en principal et cinq mille euros (5.000 EUR) en accessoires.

° Mandat hypothécaire au profit de la société anonyme CBC BANQUE, en garantie du remboursement d'un montant de cent quatre-vingt mille euros (180.000 EUR) en principal et dix-huit mille euros (18.000 EUR) en accessoires, aux termes d'un acte reçu le 29 mars 2012 par le notaire Vincent DANDOY à Mariembourg.

- **En ce qui concerne les biens numéros 2 et 3 :**

° Inscription conventionnelle prise en date du 6 février 2023 sous la référence 31-I-06/02/2023-01159 auprès du Bureau Sécurité Juridique de Dinant, aux termes d'un acte reçu le 26 janvier 2023 par le notaire Grégoire DANDOY à Mariembourg au profit de la société anonyme CBC BANQUE, en garantie du remboursement d'un montant de neuf cent mille euros (900.000 EUR) en principal et nonante mille euros (90.000 EUR) en accessoires.

° Mandat hypothécaire au profit de la société anonyme CBC BANQUE, en garantie du remboursement d'un montant de cinq cent cinquante-neuf mille euros (559.000 EUR) en principal et cinquante-cinq mille neuf cents euros (55.900 EUR) en accessoires, aux termes d'un acte reçu le 30 décembre 2005 par le notaire Vincent DANDOY à Mariembourg.

La société absorbée 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 en ce qui concerne le bien numéro 1, 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 du 29 mars 2012 reçu par le notaire Vincent DANDOY à Couvin (Mariembourg) stipule notamment ce qui suit :

**« SERVITUDES – CONDITIONS PARTICULIERES**  
(on omet)

*L'acte reçu par le notaire Van Drooghenbroeck, à Charleroi dressé à l'intervention du notaire Auguste Loslever, à Florennes, le 13 février 1985, stipule ce qui suit littéralement reproduit :*

*"Le notaire fait en outre observer que suite aux notifications faites conformément à la loi du 22 décembre 1970; article 56, aucune observation n'a été formulée au sujet de la division des biens présentement partagés par l'administration communale de Couvin, mais que le Ministère de la Région Wallonne, Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, Province de Namur, a par sa lettre du 28 novembre 1984, référence DT 4 / 1 1207, fait connaître l'observation suivante : L'opération en cause est concernée par le P.P.A. 2 ter sanctionné par Arrêté Royal du 20 août 1957." »*

Tous les droits et obligations de la société absorbée découlant des clauses ci-avant sont cédés à la société absorbante à partir de ce jour, pour autant que ces clauses soient encore d'application et qu'elles se rapportent aux biens concernés.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

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 de dépendance d'extraction (86%) et en zone d'habitat (14%) (**bien numéro 1**), en zone d'habitat à caractère rural (95%) et en zone de loisirs (5%) (**bien numéro 2**), et en zone d'habitat à caractère rural (96%) et en zone de loisirs (4%) (**bien numéro 3**)

- 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 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 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 70C2 (numéro 1) :**

La lettre de renseignements urbanistiques délivrée par l'Administration communale de la Ville de Couvin en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 confirme en partie ces informations et stipule ce qui suit :

« Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 18/06/2024 relative à un bien sis à 5660 Mariembourg, Chaussée de Philippeville, 65 cadastré 14e division, MARIEMBOURG, section B n°70C2 et appartenant à RICHE GESTION, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, §3,1° et D.IV.97 du Code de Développement Territorial (ci-après le Code) :

Le bien cadastré section B n° 70C2 :

Est situé en zone de dépendance d'extraction (86%) et en zone d'habitat (14%) au plan de secteur de PHILIPPEVILLECOUVIN adopté par A.R. du 24/04/1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (Articles D.II.24 et suivants du Code) ;

Est situé en zone industrielle dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) n°2TER approuvé par A.R du 27/02/1974 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

N'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;

N'est pas situé dans un Guide Régional d'Urbanisme déterminée par A.M. du 30/08/2006 ;

N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine déterminé par A.M. du 05/12/2023 ;

N'est pas situé dans une zone de réservation (article D.II.21. § 1<sup>er</sup>, 2° du Code) ;

Est situé le long d'une voirie régionale gérée par la DGO1-Routes et Bâtiments - Direction des routes de Namur ;

La parcelle est située dans un parc naturel « Forêt d'Ardenne » (La Forêt du Pays de Chimay) ;

N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

N'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;

N'est pas situé dans le périmètre de la carte archéologique ;

N'est pas situé dans la carte BDES (Banque de Données de l'État des Sols) ;

Est situé en zone d'assainissement collectif au PASH Meuse amont approuvé par AGW du 29/06/2006 ;

Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ; si un renforcement des infrastructures est nécessaire, ces frais feront partie des charges d'urbanisme incombant au demandeur ;

Est situé en zone d'aléa d'inondation par ruissellement : aléa moyen (Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23/12/2021) ;

Est situé en zone de ruissellement concentré ;

Est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré ;

N'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

N'est pas situé dans un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;

N'est pas situé à proximité d'un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;

La société distributrice en eau est l'INASEP -- rue de l'Hôpital, 6 à 5600 Philippeville ;

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

*La société distributrice en électricité est l'AIESH -- rue du Commerce, 4 à 6470 Rance*

*En séance du 28 octobre 2013, le Conseil Communal a voté une taxe sur les piscines : aucune piscine n'a été déclarée sur ce bien*

*Aucun procès-verbal d'infraction n'a été établi pour le bien, ce qui ne préjuge en rien de la situation de celui-ci ; MARIEMBOURG :*

*La parcelle est située à proximité d'un zoning industriel, d'une station d'épuration, de l'usine MATHY-BY-BOLS. »*

*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 72L2 (numéro 2) :**

*La lettre de renseignements urbanistiques délivrée par l'Administration communale de la Ville de Couvin en date du 27 mai 2024 confirme en partie ces informations et stipule ce qui suit :*

*« Maître,*

*En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 03/05/2024 relative à un bien sis à 5660 Mariembourg, Chaussée de Philippeville, 67 cadastré 14e division, MARIEMBOURG, section B n°72L2 et appartenant à RICHE GESTION , nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, §3,1° et D.IV.97 du Code de Développement Territorial (ci-après le Code) :*

***Le bien cadastré section B n° 72L2 :***

*Est situé en zone d'habitat à caractère rural (95%) et en zone de loisirs (5%) au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par A.R. du 24/04/1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (Articles D.II.24 et suivants du Code) ;*

*Est situé en zone réservée à la bâtisse en ordre ouvert ou isolé et en zone agricole dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) 2TER approuvé par A.R du 27/02/1974 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*

*N'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;*

*N'est pas situé dans un Guide Régional d'Urbanisme déterminée par A.M. du 30/08/2006 ;*

*N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine déterminé par A.M. du 05/12/2023 ;*

*N'est pas situé dans une zone de réservation (article D.II.21. §1er, 2° du Code) ;*

*Est situé le long d'une voirie régionale gérée par la DGO1-Routes et Bâtiments - Direction des routes de Namur ;*

*La parcelle est située dans un parc naturel « Forêt d'Ardenne » (La Forêt du Pays de Chimay) ;*

*N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;*

*N'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;*

*N'est pas situé dans le périmètre de la carte archéologique ;*

*Est situé dans la carte BDES (Banque de Données de l'État des Sols) ;*

*Est situé en zone d'assainissement collectif au PASH Meuse amont approuvé par AGW du 29/06/2006 ;*

*Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ; si un renforcement*

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

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

*des infrastructures est nécessaire, ces frais feront partie des charges d'urbanisme incombant au demandeur ;*

*N'est pas situé en zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau /ruissellement ;*

*N'est pas situé en zone de ruissellement concentré ;*

*N'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;*

*N'est pas situé dans un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;*

*N'est pas situé à proximité d'un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;*

*La société distributrice en eau est l'INASEP – rue de l'Hôpital, 6 à 5600 Philippeville ;*

*La société distributrice en électricité est l'AIESH – rue du Commerce, 4 à 6470 Rance ;*

*En séance du 28 octobre 2013, le Conseil Communal a voté une taxe sur les piscines : aucune piscine n'a été déclarée sur ce bien ;*

*Aucun procès-verbal d'infraction n'a été établi pour le bien, ce qui ne préjuge en rien de la situation de celui-ci ;*

*MARIEMBOURG :*

*La parcelle est située à proximité d'un zoning industriel, d'une station d'épuration, de l'usine MATHY-BY-BOLS ;*

*Les biens en cause ont fait l'objet de permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;*

*Réf : 98/2001 octroyé le 28 août 2001 à Monsieur José RICHE pour agrandir un garage sur les biens cadastrés B n°72L2 et 72M2*

*Procès-verbal du contrôle d'implantation : néant*

*Date du début des travaux : 02/10/2001*

*Déclaration finale reçue le : néant*

*Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;*

*Plan d'expropriation ou P.C.A. qui pourrait être accompagné d'expropriation : néant*

*Permis unique : réf : PU 002/2014 octroyé le 16 juin 2014 pour le commerce de véhicules automobiles - entretien et réparation de véhicules automobiles - cabine de peinture et différents dépôts sur les biens cadastrés B n°72L2 et 72M2.*

*Permis d'environnement : néant*

*Autres permis/autorisations : néant*

*Arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité : néant (sous réserve d'information à solliciter auprès de M VAN TRIMPONT, conseiller en prévention, avenue de la Libération, 2 à 5660 Couvin)*

*Droit de préemption organisé par l'article 175 du décret du 27/11/97 : néant*

*Schéma de structure : néant*

*Site d'activités économiques désaffectés : néant*

*Emprises en sous-sol (loi du 12/04/65) : néant (sous réserve d'information à solliciter auprès de M DUBUC, service travaux, avenue de la Libération, 2 à 5660 Couvin)*

*Infraction constatée : néant*

*Site « seveso » : néant*

*Certificat de performance Energétique des Bâtiments : néant*

*Site à réaménager (SAR) : néant*

*Zone de prévention autour des captages : non*

*Zone de captage souterraine : non*

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

*Zone de captage surface : non. »*

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 72M2 (numéro 3) :**

La lettre de renseignements urbanistiques délivrée par l'Administration communale de la Ville de Couvin en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 confirme en partie ces informations et stipule ce qui suit :

« Maître,

*En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 18/06/2024 relative à un bien sis à 5660 Mariembourg, Chaussée de Philippeville, 65 cadastré 14e division, MARIEMBOURG, section B n°72M2 et appartenant à RICHE GESTION, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, §3,1° et D.IV.97 du Code de Développement Territorial (ci-après le Code) :*

***Le bien cadastré section B n° 72M2 :***

*Est situé en zone d'habitat à caractère rural (96%) et en zone de loisirs (4%) au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par A.R. du 24/04/1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (Articles D.II.24 et suivants du Code) ;*

*Est situé en zone réservée à la bâtisse en ordre ouvert ou isolé et zone de cours et jardins dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) n°2TER approuvé par A.R. du 27/02/1974 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*

*N'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;*

*N'est pas situé dans un Guide Régional d'Urbanisme déterminée par A.M. du 30/08/2006 ;*

*N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine déterminé par A.M. du 05/12/2023 ;*

*N'est pas situé dans une zone de réservation (article D.II.21. §1<sup>er</sup>, 2° du Code) ;*

*Est situé le long d'une voirie régionale gérée par la DGO1-Routes et Bâtiments - Direction des routes de Namur ;*

*La parcelle est située dans un parc naturel « Forêt d'Ardenne » (La Forêt du Pays de Chimay) ;*

*N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;*

*N'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;*

*N'est pas situé dans le périmètre de la carte archéologique ;*

*Est situé dans la carte BDES (Banque de Données de l'État des Sols) ;*

*Est situé en zone d'assainissement collectif au PASH Meuse amont approuvé par AGW du 29/06/2006 ;*

*Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ; si un renforcement des infrastructures est nécessaire, ces frais feront partie des charges d'urbanisme incombant au demandeur ;*

*N'est pas situé en zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau /ruissellement ;*

*N'est pas situé en zone de ruissellement concentré ;*

*N'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;*

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

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

*N'est pas situé dans un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;*

*N'est pas situé à proximité d'un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;*

*La société distributrice en eau est l'INASEP-- rue de l'Hôpital, 6 à 5600 Philippeville ;*

*La société distributrice en électricité est l'AIESH rue du Commerce, 4 à 6470 Rance ;  
En séance du 28 octobre 2013, le Conseil Communal a voté une taxe sur les piscines : aucune piscine n'a été déclarée sur ce bien ;*

*Aucun procès-verbal d'infraction n'a été établi pour le bien, ce qui ne préjuge en rien de la situation de celui-ci ; MARIEMBOURG :*

*La parcelle est située à proximité d'un zoning industriel, d'une station d'épuration, de l'usine MATHY-BY-BOLS ;*

*Les biens en cause ont fait l'objet de permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;*

*Réf : 98/2001 octroyé le 28/08/2001 à Monsieur RICHE José pour agrandir un garage*

*Procès-verbal du contrôle d'implantation : néant*

*Date du début des travaux : 02/10/2001*

*Déclaration finale reçue le : néant*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 au nom de RICHE GESTION ;*

**LA ZONE DE LOISIRS N'EST PAS DESTINEE A L'HABITAT ;**

*Plan d'expropriation ou P.C.A. qui pourrait être accompagné d'expropriation : néant*

**Permis unique : PU 002/2014 octroyé le 16/06/2014 au GARAGE R. RICHE pour Maintenir en activité un garage automobile et un atelier de carrosserie avec cabine de peinture et modifier les façades du bâtiment.**

*Autres permis/autorisations : néant*

*Arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité : néant (sous réserve d'information à solliciter auprès de M VAN TRIMPONT, conseiller en prévention, avenue de la Libération, 2 à 5660 Couvin)*

*Droit de préemption organisé par l'article 175 du décret du 27/11/97 : néant*

*Schéma de structure : néant*

*Site d'activités économiques désaffectés : néant*

*Emprises en sous-sol (loi du 12/04/65) : néant (sous réserve d'information à solliciter auprès de M DUBUC, service travaux, avenue de la Libération, 2 à 5660 Couvin)*

*Infraction constatée : néant*

*Site « seveso » : néant*

*Certificat de performance Energétique des Bâtiments : néant*

*Site à réaménager (SAR) : néant*

*Zone de prévention autour des captages : non*

*Zone de captage souterraine : non*

*Zone de captage surface : non. »*

*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.*

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

### Assainissement des sols pollués

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 13 juin 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)? : **Non.***

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

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

#### En ce qui concerne le bien numéro 2 :

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, relatif à chaque parcelle concernée et 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)**

**° BEDSS : Dossiers d'assainissement des stations-service référencée SSNR081001 : « Station-service BMW à**

**Mariembourg (Couvin, chaussée de Philippeville 67) »**

**CCS/Attestations**

**CCS/Attestations : COUVIN 14è DIV/MARIEMBOURG, section B, parcelle n°72 L 002 A/M² : A**

**Date de délivrance : 15/05/2018**

**Référence : SSNR081001.pdf**

**Procédures**

**Stade de la procédure :**

**Date de début : 24/03/2006**

**Date du dernier statut : 15/05/2018**

**Statut : Sans objet**

**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 NARGPE34100 : « GARAGE R. RICHE »**

**CCS/Attestations**

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad



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

**CCS/Attestations : Néant**

**A/M<sup>2</sup> : -**

**Date de délivrance**

**Référence : -**

Procédures

**Stade de la procédure : Demande de permis**

**Date de début : 07/03/2014**

**Date du dernier statut : 16/06/2014**

**Statut : Permis délivré**

**Référence décision : -**

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

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

**Néant. »**

**En ce qui concerne le bien numéro 3 :**

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, relatif à chaque parcelle concernée et daté du 13 juin 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)**

° **BEDSS : Dossiers d'assainissement des stations-service référencée SSNR081001 : « Station-service BMW à**

**Mariembourg (Couvin, chaussée de Philippeville 67) »**

CCS/Attestations

**CCS/Attestations : COUVIN 14è DIV/MARIEMBOURG, section B, parcelle n°72 M 002**

**A/M<sup>2</sup> : A**

**Date de délivrance : 15/05/2018**

**Référence : SSNR081001.pdf**

Procédures

**Stade de la procédure :**

**Date de début : 24/03/2006**

**Date du dernier statut : 15/05/2018**

**Statut : Sans objet**

**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 NARGPE34100 : « GARAGE R. RICHE »**

CCS/Attestations

**CCS/Attestations : Néant**

**A/M<sup>2</sup> : -**

**Date de délivrance**

**Référence : -**

Procédures

**Stade de la procédure : Demande de permis**

**Date de début : 07/03/2014**

**Date du dernier statut : 16/06/2014**

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

**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**

1. Le transfert est fait sur base de la situation comptable arrêtée au 30 juin 2024 ; les

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

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

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 à responsabilité limitée « RICHE GESTION » 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 à responsabilité limitée « RICHE GESTION » est transféré à la présente société absorbante.

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

### **SIXIEME RESOLUTION - DECHARGE AUX ADMINISTRATEURS 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 aux administrateurs de la société absorbée pour sa mission exercée pendant la période écoulée entre le 1<sup>er</sup> 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 Fonteinestraat 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.