



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

Rése
au
Monit
belg



24173952

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 Ottignies-Louvain-La-Neuve le 11 octobre 2024 Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 15023, 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 « LA DYLE BIKE » « 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 WAVRE - deuxième division

Un ensemble comprenant une maison d'habitation avec atelier et terrain, situé à front de la Chaussée de Louvain où la maison porte le numéro 322, cadastré selon titre Section G, numéros 238/A/2 (maison) et 238/F/2 (atelier) et selon extrait de matrice cadastrale récent Section G, respectivement numéros **238A2P0000** et **238F2P0000**, pour une contenance totale selon titre et extrait de quatre ares septante-neuf centiares (4a 79ca), tenant à ladite rue et divers propriétaires.

Revenu cadastral non indexé de la parcelle 238A2P0000 : huit cent dix euros (810 EUR).

Revenu cadastral non indexé de la parcelle 238F2P0000 : mille deux cent dix-sept euros (1.217 EUR).

▪ **BIEN 2 :**

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU - deuxième division - Archennes

Une parcelle de terrain, sise Campagne de la Motte, cadastrée ou l'ayant été selon titre et selon extrait de matrice cadastrale Section C, numéro **41BP0000**, pour une contenance selon titre et selon extrait de dix-neuf ares trente et un centiares (19a 31ca), tenant à ladite rue et divers propriétaires.

Rappel de plan

Tel au surplus que ce bien se trouve figuré au plan avec procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Benjamin DUCAMP, géomètre-expert immobilier à Mont-Saint-Guibert, le 30 mars 2021 ; lequel plan demeure annexé à l'acte reçu en date du 20 octobre 2021 par le notaire Pierre NICAISE à Grez-Doiceau à l'intervention du notaire Thi Thuy Mai HONG à Tubize, ci-après plus amplement cité.

Revenu cadastral non indexé : huit euros (8 EUR).

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne le bien numéro 1 :

Le bien prédécrit appartient à la société absorbée pour l'avoir acquis (alors qu'elle était dénommée « SYMENS SPORTS »), de Monsieur Patrick Marcel Elisabeth Jean LEFEBVRE et son épouse Madame Myriam Madeleine Marcelle TREVE, aux termes d'un acte reçu en

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

date du 18 février 1991 par le notaire Dominique VINEL à Rixensart (Genval), à l'intervention du notaire Pierre PAULUS DE CHATELET à Rixensart, dûment transcrit.

En ce qui concerne le bien numéro 2 :

À l'origine, le bien concerné appartenait avec d'autres à Madame VANDIST Mariette Victorine Germaine, pour l'avoir recueilli dans la succession de ses parents décédés il y a plus de trente ans à compter de ce jour.

Madame VANDIST Mariette, veuve de Monsieur MARICQ René Albert Charles, à Grez-Doiceau, est décédée à Ottignies-Louvain-la-Neuve le 9 avril 1989.

Aux termes de son testament authentique dicté au notaire Prosper HOURDEAU, ayant résidé à Wavre, le 14 mars 1973, enregistré, la défunte a légué à son fils, Monsieur MARICQ Etienne Jules Emile Ghislain, la quotité disponible de sa succession sous charge de rendre les biens qui composent cette succession aux enfants nés et à naître de ce légataire.

La succession de Madame VANDIST Mariette, prénommée, a été recueillie par Monsieur MARICQ Etienne, prénommé, à charge pour lui de rendre à son décès, la moitié des biens qui composent la succession de Madame VANDIST Mariette, prénommée, aux deux filles de Monsieur MARICQ Etienne, étant Mesdames MARICQ Carine et MARICQ Aurore Claire Danielle Ghislaine.

Monsieur MARICQ Etienne, divorcé, est décédé ab intestat à Grez-Doiceau le 13 avril 2003, laissant comme seules et uniques héritières légales et réservataires, ses deux filles, étant Mesdames MARICQ Carine et MARICQ Aurore, toutes deux préqualifiées, chacune à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété.

Madame MARICQ Aurore, prénommée, est ensuite devenue propriétaire du bien prédécrit pour lui avoir été attribué avec d'autres, aux termes d'un acte de partage, reçu par le notaire André De Ryck, notaire associé, à Asse, en date du 7 février 2005, transcrit au bureau des hypothèques d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, le 17 mars 2005, formalité numéro 47-T-17/03/2005-2499, intervenu entre elle et sa soeur, Madame MARICQ Carine.

Aux termes d'un acte reçu en date du 20 octobre 2021 par le notaire NICAISE à Grez-Doiceau à l'intervention du notaire Thi Thuy Mai HONG à Tubize, transcrit au Bureau de Sécurité Juridique Ottignies- Louvain-la-Neuve le 27 octobre suivant sous la référence 47-T-27/10/2021-09555, Madame MARICQ Aurore a vendu le bien concerné à la société à responsabilité « LA DYLE BIKE », société absorbée.

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 :**

° Inscription conventionnelle prise en date du 17 juillet 2012 sous la référence 47-I-17/07/2012-05961 auprès du Bureau Sécurité Juridique de Ottignies-Louvain-la-Neuve, aux termes d'un acte reçu le 25 juin 2012 par le notaire Benoit COLMANT à Grez-Doiceau au profit de la société anonyme ING BELGIQUE, en garantie du remboursement d'un montant de cent cinquante mille euros (150.000 EUR) en principal et sept mille cinq cents euros (7.500 EUR) en accessoires.

° Inscription conventionnelle prise en date du 27 octobre 2021 sous la référence 47-I-27/10/2021-09560 auprès du Bureau Sécurité Juridique de Ottignies-Louvain-la-Neuve, aux termes d'un acte reçu le 20 octobre 2021 par le notaire Pierre NICAISE à Grez-Doiceau au profit de la société anonyme BEOBANK, 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 BEOBANK, en garantie du remboursement d'un montant de cent nonante-huit mille euros (198.000 EUR) en principal et

dix-neuf mille huit cents euros (19.800 EUR) en accessoires, aux termes d'un acte reçu le 20 octobre 2021 par le notaire Pierre NICAISE à Grez-Doiceau.

- **En ce qui concerne le bien numéro 2 :**

° Inscription conventionnelle prise en date du 27 octobre 2021 sous la référence 47-I-27/10/2021-09560 auprès du Bureau Sécurité Juridique de Ottignies-Louvain-la-Neuve, aux termes d'un acte reçu le 20 octobre 2021 par le notaire Pierre NICAISE à Grez-Doiceau au profit de la société anonyme BEOBANK, 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 BEOBANK, en garantie du remboursement d'un montant de cent nonante-huit mille euros (198.000 EUR) en principal et dix-neuf mille huit cents euros (19.800 EUR) en accessoires, aux termes d'un acte reçu le 20 octobre 2021 par le notaire Pierre NICAISE à Grez-Doiceau.

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 18 février 1991 reçu par le notaire Dominique VINEL à Rixensart (Genval), à l'intervention du notaire Pierre PAULUS DE CHATELET à Rixensart stipule ce qui suit :

« CONDITIONS SPECIALES.

L'acte prérappelé du ministère du notaire Somville, en date du treize novembre mil neuf cent quatre-vingt-six contient en outre les stipulations suivantes, ici textuellement reproduites :

"Dans l'acte reçu par le notaire D'Août, à Wavre, le dix-sept septembre mil neuf cent soixante-trois, transcrit au bureau des Hypothèques à Nivelles, le vingt-deux mai mil neuf cent soixante-trois, volume 8395, numéro 10, il est stipulé textuellement ce qui suit :

"A l'acte rappelé ci-avant reçu par le notaire Paul Raucent, résidant à Wavre, le trente un octobre mil neuf cent cinquante et un, il est stipulé textuellement ce qui suit:

"Les vendeurs font observer :

A) Que dans l'acte de vente reçu par le notaire soussigné, le dix-neuf avril mil neuf cent quarante-six, prérappelé, il est stipulé ce qui suit :

1° Les murs séparant le bien vendu du restant de la propriété des vendeurs sur une bande de terrain mitoyenne séparant les biens vendus de la propriété de la société acquéreuse et dont la mitoyenneté appartient à cette dernière en vertu d'un acte reçu par le notaire Vygen, de Chaumont Gistoux, le vingt-six juillet mil neuf cent vingt transcrit au bureau des Hypothèques à Nivelles, le vingt et un septembre suivant, volume 3645, numéro 23, de façon telle que la société acquéreuse assumera désormais seule l'exécution des stipulations figurant à l'acte de Maître Vygen, prérappelé.

B) Que dans l'acte de vente reçu par le notaire soussigné, le vingt-quatre janvier mil, neuf cent quarante-sept susénoncé il est stipulé :

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

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

"Il est convenu entre la société acquéreuse et la société venderesse que la présente vente ne porte pas sur les droits que la venderesse possède sur la bande de terrain séparant le bien vendu du restant de la propriété de la venderesse et dont il est ci-avant question dans le rappel des conditions particulières de l'acte du notaire soussigné du dix-neuf avril mil neuf cent quarante-six.

La société acquéreuse n'aura aucun droit à faire valoir sur cette bande de terrain et n'aura à assumer aucune obligations ni à ce sujet ni au sujet des canalisations y établies.

Toutes les ouvertures de communication existant entre le bien vendu et le restant de la propriété de la venderesse devront être obstruées à frais communs dans le délai de trois mois à dater des présentes, par de la maçonnerie d'épaisseur égale à celle où les ouvertures sont pratiquées.

Quant aux prises de jour pratiquées dans le bien vendu et donnant sur le restant de la propriété de la société venderesse, elles pourront subsister comme par le passé, sans qu'il puisse en découler jamais une aggravation de servitude.

C) Que dans un acte reçu par le notaire soussigné, le douze septembre mil neuf cent quarante-huit, contenant vente par la société E.G.E.C.O. à Monsieur Fernand Wastelain, menuisier entrepreneur et son épouse, Madame Louisa Baudoux, ménagère, demeurant ensemble à Wavre, d'un atelier avec cour contigu au bien présentement vendu et figuré en teinte rose à un plan dressé par le géomètre Danlée, de Bierges, le vingt-trois août mil neuf cent quarante-huit, plan resté annexé audit acte, il est fait rappel des conditions ci-avant rappelées et d'autres intéressant le bien vendu aux époux Wastelain-Baudoux, avec engagement par ces derniers de respecter ces stipulations en tant qu'elles les concernent et qu'il est en outre stipulé ce qui suit :

I. Le mur pignon figurant au plan ci-joint entre les points B et C sera mitoyen jusqu'à l'héberge de celui figurant au même plan entre les points C et D sera mitoyen jusqu'à hauteur du seuil des fenêtres existant actuellement soit jusqu'à deux mètres quarante centimètres de hauteur.

Les fenêtres qui existent dans les murs repris au plan ci-joint entre les points C et D, fenêtres d'ailleurs indiquées au même plan sous lettres "m" et "n" subsisteront à titre de servitude à charge du bien présentement vendu et au profit du bien restant appartenir à la venderesse, mais cette servitude ne pourra jamais être aggravée du fait des propriétaires du restant du bien de la société venderesse.

Les acquéreurs profiteront des conditions ci-avant rappelées en tant qu'elles leur soient favorables et respecteront celles qui leur incombent de manière à ce que la société venderesse ne puisse jamais être inquiétée à ce sujet.

L'acquéreuse sera subrogée dans tous les droits et obligations des vendeurs relativement aux stipulations qui précèdent pour autant qu'elle soient encore d'application. »

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

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'habitat (bien numéro 1) et en zone agricole, en zone d'habitat et dans le périmètre de réservation (bien numéro 2).

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

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

- 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 numéro 1 :

La lettre de renseignements urbanistiques délivrée par l'Administration communale de la Ville de Wavre en date du 17 mai 2024 confirme en partie ces informations et stipule ce qui suit :

« Maître,

En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis à Wavre, Chaussée de Louvain, 322, cadastré Wavre Division 2, section G n°238 A 2 (MAISON-0003) — 238 F 2 (ATELIER-0001) appartenant à la S.R.L. « LA DYLE BIKE », nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 § 1er — 1° et 2° et aux articles D.IV.1 § 3-1° et D.IV.97 relatifs aux informations contenues dans le certificat d'urbanisme n° 1, du Code du Développement territorial.

Le bien en cause :

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

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

1. Est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté Royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité - Zone gérée par les articles D.11.23 § 2 - 1° et D.11.24 du CoDT;

2. Est situé à front d'une voirie gérée par le Service public de Wallonie — Direction des Routes du Brabant wallon ; d'autres prescriptions peuvent être imposées par ce service ;

3. Bénéficie d'une voirie équipée d'un réseau d'épuration des eaux usées par un égouttage sous pression côté chaussée de Louvain et par un collecteur sous pression côté Parc Saint-Job — le bien est répertorié au PASH en régime d'assainissement collectif datant du 02/12/2005 et au régime PCGE depuis le 04/02/1997 en zone H01 au plan de secteur ;

4. Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, en électricité et pourvue d'un revêtement solide ;

5. N'est pas concerné par les articles D.IV.57 et D.IV.58 du CoDT;

6. Ne fait pas l'objet d'une classification dans une zone à risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure visée à l'article D.IV.57-3° du CoDT;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977, d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

En cas de travaux de construction, transformation, changement d'affectation, création d'un logement supplémentaire sur le bien en cause, des charges d'urbanisme pourront être imposées avec par exemple, l'obligation de prévoir des places de parcage en nombre suffisant suivant l'affectation de l'immeuble.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de nos salutations distinguées. »

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 Grez-Doiceau en date du 31 mai 2024 confirme en partie ces informations et stipule ce qui suit :

« Bien sis chaussée de Wavre 277 à 1390 Grez-Doiceau cadastré 2^e division, section C n° 41B et appartenant au propriétaire suivant : LA DYLE BIKE srl.

Bien sis en zone agricole, en zone d'habitat et dans le périmètre de réservation au Plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Bien sis dans l'aire résidentielle et d'activité économique sous conditions (max 5 logements/ha) au Schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal de Grez-Doiceau du 29/12/2009 (entrée en vigueur le 27/04/2010), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Application des articles 419 et 422 du GRU : Néant.

Permis d'urbanisation : Néant

Périmètres du site : Site à réaménager : néant, Périmètre de remembrement urbain : néant, Revitalisation urbaine : néant, Rénovation urbaine : néant.

Guide communal d'urbanisme : Règlement concernant la protection des arbres et des espaces verts du 16/12/2014.

Situation urbanistique après 01/01/1977 :

- Permis d'urbanisme : PU/2022/8188 relatif à la construction d'un bâtiment commercial destiné à la vente, l'entretien et la réparation de vélos délivré le 07/04/2023 — Demandeur : La Dyle Bike SPRL, Monsieur Emmanuel RETELET

- Déclaration urbanistique : néant

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

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

- *Division : néant*
- *Certificat d'urbanisme n° 2 : néant*
- *Infraction urbanistique : néant*
- *Insalubrité logement : néant*

Inventaire régional du patrimoine (ex-Inventaire du patrimoine culturel immobilier) :

Néant

Bien pastillé : Néant

Carte archéologique (CoPAT, art. 13) : Néant

Liste de sauvegarde (CoPAT, art. 15) : Néant

Bien classé (CoPAT, art. 16) : Néant

Zone de protection autour d'un bien classé ou inscrit dans la zone de sauvegarde (COPAT, art. 21) : Néant

Arbres/haies remarquables : Néant

Périmètre des zones vulnérables (art. D.IV.57.2° à 4°) : Risque d'accident majeur : néant

Zone inondable : néant

Axe de ruissellement : faible et fort

Risque éboulement versant : néant

Cavité souterraine d'intérêt scientifique : néant

Contrainte géotechnique majeure / Zone humide d'intérêt biologique : néant

Plan relatif à l'habitat permanent : Néant

Statut de la voirie : Régional, traversé par le chemin n°3

Équipement de la voirie : Le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Servitude en sous-sol : Aucune conduite souterraine

Egout, zone PASH : En partie en régime d'assainissement collectif et en partie hors zone urbanisable

Egout équipement : Voirie égouttée

Egout autorisation : Néant

Natura 2000 : Néant

Permis d'environnement / Permis unique : Néant

Banque de données gestion de sols (CoDT, art. D.IV.97-8°) : Néant

Alignement obligatoire : Voir SPW (DGO1)

Emprise : Néant

Expropriation prévue : Néant

Droit de préemption : Néant

Remarques

• *En ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.*

• *Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu dès lors de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SEDILEC, ORES, SWDE, ...)*

A Grez-Doiceau, le 31/05/2024. »

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-
houden
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, pour 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)? : **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, 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)? : **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. »

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.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

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, **à l'exception** de l'acte reçu en date du 20 octobre 2021 par le notaire Pierre NICAISE à Grez-Doiceau à l'intervention du notaire Thi Thuy Mai HONG à Tubize, étant le titre de propriété de la société absorbée.

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

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

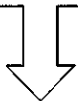
QUATRIEME RESOLUTION

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.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



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

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 « LA DYLE BIKE » est transféré à la présente société absorbante.

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

SIXIEME RESOLUTION - DECHARGE A L'ADMINISTRATEUR 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 de la société absorbée pour sa 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 Fonteynenstraat 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.