

Volet B**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***24411916***Déposé
01-07-2024

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/07/2024 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0452244187

Nom(en entier) : **LA FORESTIERE ET AGRICOLE DE WAYS RUART**

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège Ruart 1
: 1474 Genappe**Objet de l'acte :** CAPITAL, ACTIONS**AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORTS EN NATURE**

D'un acte reçu le 24 juin 2024 par le notaire Florence GERNALJ, notaire à Genappe, en cours d'enregistrement au Bureau de Sécurité Juridique à Nivelles, il résulte que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la **société anonyme «LA FORESTIERE ET AGRICOLE DE WAYS RUART S.A. »**, ayant son siège à 1474 Genappe (Ways), rue du Ruart, 1, a pris les résolutions suivantes :

1. PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée décide de modifier la dénomination de la société et d'adopter la dénomination « Ways-Ruart ».

1. DEUXIEME RESOLUTION

Le Président expose le rapport du conseil d'administration avec la justification de la modification proposée de l'objet de la société.

Tous les membres de l'assemblée reconnaissent avoir pris connaissance de ce rapport, de sorte que l'assemblée générale dispense le président d'en faire lecture.

Dépôt du rapport

Un exemplaire de ce rapport du conseil d'administration sera déposé, en même temps qu'une expédition du présent procès-verbal, au greffe du Tribunal de l'Entreprise.

L'assemblée générale décide donc de compléter l'article 3 des statuts (article 3 des nouveaux statuts coordonnés) qui s'énoncera désormais comme suit:

« La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte ou pour compte de tiers :
- toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles ou financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'exploitation de bois et de terres agricoles, ainsi que de la vente de bois et de produits agricoles ou forestiers ;
- toutes opérations immobilières généralement quelconques, la vente, l'achat, l'échange, le lotissement, la location, la division de biens immeubles au sens le plus large.
Elle peut s'intéresser directement ou indirectement, par voie d'apport, de souscription, de cession, de participation, de fusion, d'intervention financière ou autrement, dans toutes sociétés, associations ou entreprises, tant en Belgique qu'à l'étranger dont l'objet serait similaire ou connexe au sien, ou simplement utile ou favorable à l'extension de ses opérations ou à la réalisation de tout ou partie de son objet.

Elle peut accepter et exercer tout mandat d'administrateur dans des sociétés qu'elles soient ou non

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").

cotées.

Elle peut faire toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières, se rapportant directement ou indirectement à son objet, ou pouvant contribuer à son développement. L'assemblée générale est apte à interpréter la portée et la nature de l'objet de la société. »

1. TROISIEME RESOLUTION

Rapports

Après avoir pris connaissance et discuté des rapports prévus par les articles 7:179 et 7:197 §1er du Code des sociétés et des associations concernant l'émission d'actions nouvelles suite à l'augmentation de capital en nature avec émission de 6.905 nouvelles actions, à savoir :

- Rapport du Conseil d'Administration daté du 11 juin 2024, sur l'opération et comprenant entre autres justification du prix d'émission et description des conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et sociaux des actionnaires, ainsi que l'intérêt que présent l'apport en nature pour la société ;
- Rapport du Réviseur désigné par le conseil d'administration, étant la SRL « Be Audit » dont le siège est établi à 1170 Watermael-Boitsfort, boulevard du Souverain, 24, représenté par Monsieur DOCHEN Ghislain, daté du 11 juin 2024 évaluant si les données financières et comptables contenues dans le rapport de l'organe d'administration sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter sur cette proposition ;

Les conclusions du rapport du réviseur sont ci-après textuellement reproduites :

« Conformément aux articles 7:179 et 7:197 du Code des sociétés et des associations, nous vous présentons les conclusions de la mission de réviseur d'entreprises qui nous a été confiée le 16 janvier 2024 par l'organe d'administration de la SA « La Forestière et Agricole de Ways-Ruart », dans le cadre de l'apport en nature envisagé.

Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du réviseur d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport édictée par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Nos responsabilités en vertu de cette norme sont décrites ci-dessous dans la section « Responsabilités du réviseur d'entreprises ».

L'apport en nature à la SA « La Forestière et Agricole de Ways-Ruart » consiste en des avances en compte courant et en des terrains agricoles et des pâturages pour un montant total de 1.900.000,00 EUR.

Conclusions concernant l'apport en nature

Conformément à l'article 7:197 du Code des sociétés et des associations, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le rapport spécial de l'organe d'administration qui nous a été transmis en projet en date du 27 mai 2024, et n'avons aucune constatation significative à formuler en ce qui concerne :

- la description des biens à apporter ;
- l'évaluation appliquée ;
- les modes d'évaluation utilisés à cette fin.

Nous concluons également que les modes d'évaluation appliqués pour les apports en nature conduisent à la valeur de l'apport et que cette dernière correspond au moins au nombre et au pair comptable des actions à émettre en contrepartie.

La rémunération réelle de l'apport en nature, proposée par l'organe d'administration sous sa responsabilité, consiste en 6.905 actions nouvelles de « La Forestière et Agricole de Ways-Ruart » SA, intégralement libérées et sans mention de valeur nominale qui seront souscrites par et attribuées aux apporteurs.

Ces derniers ne bénéficieront d'aucun avantage particulier du fait de l'apport en nature.

Conclusions concernant l'émission d'actions

Sur la base de notre évaluation des données comptables et financières contenues dans le rapport spécial de l'organe d'administration, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que ces données – qui comprennent la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits

patrimoniaux et sociaux des actionnaires – ne sont pas, dans tous leurs aspects significatifs, fidèles et suffisantes pour éclairer l'assemblée générale appelée à se prononcer sur l'opération proposée.

No fairness opinion

Conformément à l'article 7:197 du Code des sociétés et des associations, notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, ni sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération.

Autre point

Comme les pièces et informations requises nous ont été remises moins d'un mois avant l'assemblée générale convoquée afin d'approuver l'opération, nous n'avons pas été en mesure de transmettre le rapport à la société 15 jours avant ladite assemblée générale. Ce retard n'a toutefois exercé aucun impact significatif sur notre contrôle.

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à :

- l'apport en nature :

L'organe d'administration est responsable :

- d'exposer l'intérêt que l'apport présente pour la société ;
- de la description et de l'évaluation motivée de chaque apport en nature ;
- de mentionner la rémunération attribuée en contrepartie.

- l'émission d'actions :

L'organe d'administration est responsable de :

- la justification du prix d'émission ;
- la description des conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et sur les droits sociaux des actionnaires.

Responsabilités du réviseur d'entreprises relatives à :

- l'apport en nature :

Le réviseur d'entreprises est responsable :

- d'examiner la description fournie par l'organe d'administration de chaque apport en nature ;
- d'examiner l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués à cet effet ;
- d'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins à la valeur de l'apport mentionnée dans l'acte ;
- de mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport.

- l'émission d'actions :

Le réviseur d'entreprises est responsable de formuler une conclusion sur le fait de savoir si les données comptables et financières contenues dans le rapport spécial de l'organe d'administration – qui comprend la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et sociaux des actionnaires – sont, dans tous leurs aspects significatifs, fidèles et suffisantes pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter cette proposition.

Limitation à l'utilisation du rapport

Le présent rapport est rédigé en application des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations, dans le cadre de l'apport en nature proposé à la SA « La Forestière et Agricole de Ways-Ruart ». Il ne pourra servir, en tout ou en partie, à d'autres fins.

Fait à Wavre, le 11 juin 2024. »

Après avoir constaté que les rapports prérapportés ne suscitent ni remarques, ni observations ni questions, de la part des actionnaires ou de celle des administrateurs présents ;

l'assemblée ainsi que chaque actionnaire et administrateur individuellement, présent et/ou

représenté comme il est dit :

- reconnaissent avoir reçu une copie des rapports annoncés à l'ordre du jour ainsi que des documents qui doivent être mis à la disposition des titulaires d'actions nominatives émis par la société, des administrateurs, en vertu du Code des associations et des sociétés et/ou les statuts, lesquels leur ont été adressée en même temps que la convocation et selon les mêmes modalités, préalablement aux présentes, endéans les délais légaux et statutaires et, en ce qui les concerne à temps, en avoir pris connaissance ;
- se déclarent suffisamment informés, et **décident**:

A. de donner dispense au Notaire instrumentant de donner lecture des rapports annoncés à l'ordre du jour ;

B. de se rallier aux principes, méthodes et valorisations repris et énoncés dans les rapports prérappelés,

C. d'adhérer au contenu et aux conclusions des rapports annoncés à l'ordre du jour, lesquels, pour autant que de besoin, sont remis au notaire instrumentant avec prière, soit de les conserver dans son dossier, soit d'en assurer, le cas échéant, la publicité conformément aux dispositions des articles 2:8 et 2:14 du Code des sociétés et des associations :

Augmentation de capital

L'assemblée générale décide d'augmenter le capital, à concurrence de 1.900.000,00 Euros pour le porter de 3.300.000,00 € à 5.200.000,00 €, par la création de 6.905 actions nouvelles, sans mention de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux résultats de la société à partir de leur création.

L'assemblée générale décide que cette augmentation de capital sera réalisée comme suit :

- a) par l'apport d'une créance détenue par le Comte Paul CORNET de WAYS RUART à l'encontre de la société résultant d'avances en compte courant consenties par ce dernier à la société à hauteur de 340.000,00 € ;
- b) par l'apport des biens immeubles ci-après décrits, situés à Genappe, appartenant, en pleine propriété au Comte Paul CORNET de WAYS RUART
- c) par l'apport des biens immeubles ci-après décrits, situés à Genappe, appartenant pour l'usufruit au Comte Arthur CORNET de WAYS RUART, et pour la nue-propriété au Comte Paul CORNET de WAYS RUART.

et que les 6.905 actions nouvelles seront attribuées, entièrement libérées, comme suit :

- à concurrence de 1.236 actions en pleine propriété au Comte Paul CORNET de WAYS RUART, en rémunération de l'apport d'une créance détenue par ce dernier à l'encontre de la société résultant d'avances en compte courant consenties par le Comte Paul CORNET de WAYS RUART à la société à hauteur de 340.000,00 € ;

- A concurrence de 364 actions en nuepropriété au Comte Paul CORNET de WAYS RUART, en rémunération de l'apport de la nue-propriété des biens immeubles ci-après décrits, situés à Genappe (Ways) ;

- A concurrence de 364 actions en usufruit au Comte Arthur CORNET de WAYS RUART, en rémunération de l'apport de l'usufruit des biens immeubles ciaprès décrits, situés à Genappe (Ways).

- A concurrence de 5.305 actions en pleine propriété au Comte Paul CORNET de WAYS RUART, en rémunération de l'apport de la pleine propriété des biens immeubles ciaprès décrits, situés à Genappe (Ways) ;

1. QUATRIEME RESOLUTION

Réalisation des apports

Et à l'instant, interviennent, le Comte Arthur CORNET de WAYS RUART et le Comte Paul CORNET de WAYS RUART, prénommés, ci-après dénommés ensemble « les apporteurs » ou séparément « l'

apporteur ».

Lesquels, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclarent avoir parfaite connaissance des statuts et de la situation financière de la présente société et faire apport des biens suivants :

1. Apport par le Comte Paul CORNET de WAYS RUART de créance en compte courant

L'apporteur apporte à la société la créance qu'il détient à son encontre, et résultant d'avances en compte courant consenties par lui à la société, à concurrence de 340.000,00 € ;

1. Apports par le Comte Paul CORNET de WAYS RUART de la pleine propriété des biens immeubles suivants

B. 1. VILLE DE GENAPPE – 8e division Ways

- a) Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 25 L pour une superficie de 16 ares 80 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0025LP0000 pour la même superficie
- b) Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 25 K pour une superficie de 1 hectare 67 ares 30 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0025KP0000 pour la même superficie
- c) Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section A numéro 25 N pour une superficie de 37 ares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0025NP0000 pour la même superficie
- d) Une pâture située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 25 M pour une superficie de 13 ares 20 centiares, et d'après extrait récent d matrice cadastrale Section B numéro 0025MP0000 pour la même superficie
- e) Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 25 R pour une superficie de 2 hectares 6 ares 70 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0025RP0000 pour la même superficie
- f) Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 25 P pour une superficie de 2 hectares 4 ares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale, Section B numéro 0025PP0000 pour la même superficie.
- g) Une pâture située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 25 S pour une superficie de 1 hectare 98 ares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0025SP0000 pour la même superficie
- h) Une pâture située au lieu-dit « Petit-Sart », cadastrée d'après titre Section B numéro 2 B pour une superficie de 1 hectare 50 ares 50 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0002BP0000 pour la même superficie
- i) Une pâture située au lieu-dit « Petit-Sart », cadastrée d'après titre Section B numéro 2 E pour une superficie de 1 hectare 6 ares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0002EP0000 pour la même superficie
- j) Une pâture située au lieu-dit « Petit Sart », cadastrée d'après titre Section B numéro 2 D pour une superficie de 1 hectare 89 ares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0002DP0000 pour la même superficie
- k) Une pâture située au lieu-dit « Petit Sart », cadastrée d'après titre Section B numéro 2 F pour une superficie de 1 hectare 16 ares 50 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0002FP0000 pour la même superficie
- l) Une pâture située au lieu-dit « Petit Sart », cadastrée d'après titre Section B numéro 3 B pour une superficie de 3 hectares 23 ares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0003BP0000 pour la même superficie
- m) Une terre située au lieu-dit « Clairbois » cadastrée d'après titre Section B numéro 25 H pour une superficie de 2 hectares 10 ares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0025HP0000 pour la même superficie
- n) Une terre située au lieu-dit « Clairbois » cadastrée d'après titre numéro 25 G pour une superficie de 1 hectare 93 ares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0025GP0000 pour la même superficie
- o) Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 25 A 2 pour une superficie de 1 hectare 97 ares 30 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0025A2P0000 pour la même superficie
- p) Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 25 Y pour une superficie de 2 hectares 27 ares 40 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0025YP0000 pour la même superficie.

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").

q) Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 25 Z pour une superficie de 1 hectare 72 ares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0025ZP0000 pour la même superficie

B.2 VILLE DE GENAPPE– 8e division Ways

- a) Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 33/02/F pour une superficie de 35 ares 1 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0033/02FP0000 pour la même superficie
- b) Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 34 D pour une superficie de 14 ares 30 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0034DP0000 pour la même superficie
- c) Une terre située au lieu-dit « Clairbois » cadastrée d'après titre Section B numéro 32 G pour une superficie de 61 ares 37 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale, Section B numéro 0032GP0000 pour la même superficie
- d) Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 32 A pour une superficie de 43 ares 60 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0032AP0000 pour la même superficie
- e) Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 32 D pour une superficie de 48 ares 60 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0032DP0000 pour la même superficie

B.3 VILLE DE GENAPPE– 2e division Baisy-Thy

- a) Une terre située au lieu-dit « Ferme del Wastez », cadastrée d'après titre Section B numéro 59 M, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0059MP0000 pour une superficie de 70 ares 16 centiares
- b) Une terre située au lieu-dit « Ferme del Wastez », cadastrée d'après titre Section B numéro 59 Y, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0059YP0000 pour une superficie de 5 hectares 23 ares 40 centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE

Pour ce qui concerne les biens prédécrits supra sub. B.1

A l'origine, les biens prédécrits appartenaient au Comte Arthur CORNET de WAYS RUART pour lui avoir été attribués en nue-propiété aux termes d'un acte de partage intervenu entre lui et Madame Gladys VILLIER Mac MILLAN, veuve du Comte Paul CORNET de WAYS RUART, reçu par le notaire Emile Heuninckx, à Genappe, le 1er août 1952, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles, le 14 août suivant, volume 6746 numéro 8.

L'usufruit de Madame Gladys MAC MILLAN sur les biens prédécrits s'est éteint par son décès, survenu à Bruxelles, le 30 avril 1967.

Aux termes d'un acte de donation reçu par le notaire Eric Jacobs, à Bruxelles, le 9 décembre 2002, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles sous la formalité 46-T-15012003-00382, le Comte Arthur CORNET de WAYS RUART, prénommé, a donné la nue-propiété desdits biens à ses enfants : le Comte CORNET de WAYS RUART Paul, prénommé, la Comtesse CORNET de WAYS RUART Céline, le COMTE CORNET de WAYS RUART Antoine, et le Comte CORNET de WAYS RUART Maxime, s'en réservant l'usufruit viager sa vie durant.

Aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire Ferdinand van Blerck, à Dessel, le 8 septembre 2007, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles sous la formalité 46-T06/11/2007-11827, le Comte CORNET de WAYS RUART Paul s'est vu attribuer la nue-propiété des biens prédécrit, le Comte CORNET de WAYS RUART Arthur s'en étant réservé l'usufruit aux termes de l'acte de donation du 9 décembre 2002, dont question ci-avant.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Olivier Waterkeyn, à Waterloo, le 22 mars 2016, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Nivelles, sous la formalité 46-T-30/03/2016-03114, le Comte Arthur CORNET de WAYS RUART a renoncé unilatéralement à l'usufruit dont il était titulaire sur les immeubles prédécrits, de sorte que le Comte Paul CORNET de WAYS RUART en est devenu seul plein propriétaire.

Pour ce qui concerne les biens prédécrits supra sub. B.2

A l'origine, les biens prédécrits appartenaient au Comte Arthur CORNET de WAYS RUART pour lui avoir été attribués en nue-propiété aux termes d'un acte de partage intervenu entre lui et Madame Gladys VILLIER Mac MILLAN, veuve du Comte Paul CORNET de WAYS RUART, reçu par le notaire Emile Heuninckx, à Genappe, le 1er août 1952, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles, le 14 août suivant, volume 6746 numéro 8.

L'usufruit de Madame Gladys MAC MILLAN sur les biens prédécrits s'est éteint par son décès,

survenu à Bruxelles, le 30 avril 1967.

Aux termes d'un acte de donation reçu par le notaire Guillaume Hambye, à Mons, le 16 octobre 1999, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles le 19 octobre suivant volume 5323 numéro 12, le Comte Arthur CORNET de WAYS RUART, prénommé, a donné la nue-propiété desdits biens à ses enfants : le Comte CORNET de WAYS RUART Paul, prénommé, la Comtesse CORNET de WAYS RUART Céline, le COMTE CORNET de WAYS RUART Antoine, et le Comte CORNET de WAYS RUART Maxime, s'en réservant l'usufruit viager sa vie durant.

Aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire Ferdinand van Blerck, à Dessel, le 8 septembre 2007, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles sous la formalité 46-T06/11/2007-11827, le Comte CORNET de WAYS RUART Paul s'est vu attribué la nue-propiété des biens prédécrits, le Comte CORNET de WAYS RUART Arthur s'en étant réservé l'usufruit aux termes de l'acte de donation du 16 octobre 1999, dont question ci-avant.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Olivier Waterkeyn, à Waterloo, le 22 mars 2016, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Nivelles, sous la formalité 46-T-30/03/2016-03114, le Comte Arthur CORNET de WAYS RUART a renoncé unilatéralement à l'usufruit dont il était titulaire sur les immeubles prédécrits, de sorte que le Comte Paul CORNET de WAYS RUART en est devenu seul plein propriétaire.

Pour ce qui concerne les biens prédécrits supra sub. B.3

A l'origine, les biens prédécrits appartenaient au Comte Arthur CORNET de WAYS RUART pour lui avoir été attribués en nue-propiété aux termes d'un acte de partage intervenu entre lui et Madame Gladys VILLIER Mac MILLAN, veuve du Comte Paul CORNET de WAYS RUART, reçu par le notaire Emile Heuninckx, à Genappe, le 1er août 1952, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles, le 14 août suivant, volume 6746 numéro 8.

L'usufruit de Madame Gladys MAC MILLAN sur les biens prédécrits s'est éteint par son décès, survenu à Bruxelles, le 30 avril 1967.

Aux termes d'un acte de donation reçu par le notaire Ferdinand van Blerck, à Dessel, le 25 mars 2006, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles sous la formalité 46-T-03052006-04415, le Comte Arthur CORNET de WAYS RUART, prénommé, a donné la nue-propiété desdits biens à ses enfants : le Comte CORNET de WAYS RUART Paul, prénommé, la Comtesse CORNET de WAYS RUART Céline, le COMTE CORNET de WAYS RUART Antoine, et le Comte CORNET de WAYS RUART Maxime, s'en réservant l'usufruit viager sa vie durant.

Aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire Ferdinand van Blerck, à Dessel, le 8 septembre 2007, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles sous la formalité 46-T06/11/2007-11827, le Comte CORNET de WAYS RUART Paul s'est vu attribuer la nue-propiété des biens prédécrits, le Comte CORNET de WAYS RUART Arthur s'en étant réservé l'usufruit aux termes de l'acte de donation du 25 mars 2006, dont question ci-avant.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Olivier Waterkeyn, à Waterloo, le 22 mars 2016, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Nivelles, sous la formalité 46-T-30/03/2016-03114, le Comte Arthur CORNET de WAYS RUART a renoncé unilatéralement à l'usufruit dont il était titulaire sur les immeubles prédécrits, de sorte que le Comte Paul CORNET de WAYS RUART en est devenu seul plein propriétaire.

1. Apports par le Comte Arthur CORNET de WAYS RUART, pour l'usufruit, et par le Comte Paul CORNET de WAYS RUART, pour la nue-propiété, des biens immeubles suivants

C.1 Ville de Genappe – 8e division Ways

- Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 32 B pour une superficie de 45 ares 70 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0032BP0000 pour la même superficie
- Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 32 C pour une superficie de 39 ares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0032CP0000 pour la même superficie
- Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 33 C pour une superficie de 22 ares 84 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0033CP0000 pour la même superficie
- Une terre située au lieu-dit « Clairbois », cadastrée d'après titre Section B numéro 33 E pour une superficie de 28 ares 23 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0033EP0000 pour la même superficie
- Une terre située au lieu-dit « Clairbois » cadastrée d'après titre Section B numéro 33/02/D pour une superficie de 82 ares 71 centiares, et d'après extrait récent de matrice cadastrale Section B numéro 0033/02DP0000 pour la même superficie.

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").

Origine de propriété des biens prédécrits supra sub. C.1

A l'origine, les biens prédécrits appartenaient au Comte Arthur CORNET de WAYS RUART pour lui avoir été attribués en nue-propriété aux termes d'un acte de partage intervenu entre lui et Madame Gladys VILLIER Mac MILLAN, veuve du Comte Paul CORNET de WAYS RUART, reçu par le notaire Emile Heuninckx, à Genappe, le 1er août 1952, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles, le 14 août suivant, volume 6746 numéro 8.

L'usufruit de Madame Gladys MAC MILLAN sur les biens prédécrits s'est éteint par son décès, survenu à Bruxelles, le 30 avril 1967.

Aux termes d'un acte de donation reçu par le notaire Guillaume Hambye, à Mons, le 16 octobre 1999, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles le 19 octobre suivant volume 5323 numéro 12, le Comte Arthur CORNET de WAYS RUART, prénommé, a donné la nue-propriété desdits biens à ses enfants : le Comte CORNET de WAYS RUART Paul, prénommé, la Comtesse CORNET de WAYS RUART Céline, le COMTE CORNET de WAYS RUART Antoine, et le Comte CORNET de WAYS RUART Maxime, s'en réservant l'usufruit viager sa vie durant.

Aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire Ferdinand van Blerck, à Dessel, le 8 septembre 2007, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles sous la formalité 46-T06/11/2007-11827, le Comte CORNET de WAYS RUART Paul s'est vu attribué la nue-propriété des biens prédécrit, le Comte CORNET de WAYS RUART Arthur s'en étant réservé l'usufruit aux termes de l'acte de donation du 16 octobre 1999, dont question ci-avant.

Conditions de l'apport des biens immobiliers prédécrits :

Etat hypothécaire

Les biens sont apportés pour francs, quittes et libres de toutes dettes ou charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

Registre de gages et réserve de propriété

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble. Les comparants confirment que les biens apportés ne sont pas grevés d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne font pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers de sorte que les biens apportés peuvent être aliénés inconditionnellement et pour quittes et libres de toute inscription en la matière.

Etat-Garantie

Les biens sont apportés tels qu'il se poursuivent, s'étendent et se com-posent, sans garantie de contenance dans l'état où ils se trouvent actuellement, avec toutes leurs mitoyennetés éventuelles ainsi que toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou non apparentes, pouvant les avantager ou les grever, et sans garantie de la nature du sol ou du sous – sol, les apporteurs se dégageant à cet égard de toutes garanties et particulièrement de celles découlant des articles 1641 et 1643 de l'ancien code civil relatif aux vices cachés.

Les apporteurs déclarent ne pas avoir connaissance de vices cachés affectant les biens.

Servitudes.

Les biens sont apportés avec toutes les servitudes actives et passives de toutes espèces qui pourraient s'y rattacher et que la société fera valoir ou dont elle se défendra à ses frais, risques et fortune sans l'intervention des apporteurs ni recours contre eux.

Pour leur part ces derniers déclare qu'à leur connaissance les biens apportés ne sont grevés d'aucune servitude.

Urbanisme.

Les apporteurs déclarent que les biens apportés n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou de bâtir ou de lotir non périmé et délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ni d'un certificat d'urbanisme valable datant de moins de deux ans.

Les apporteurs déclarent encore qu'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur les biens ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDTbis ainsi que, le cas échéant, aux articles R.IV.4-1 à R.IV.4-11 du même code.

Sur interpellation du notaire soussigné, les apporteurs déclarent que, à leur connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées d'eux – les biens apportés n'ont pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'ils ont acquis la maîtrise juridique de ceux-ci, S'agissant

de la période antérieure à celle-ci, les apporteurs déclarent qu'il ne disposent pas d'autres informations que celles reprises dans leur titre de propriété.

S'agissant de la situation existante, les apporteurs n'ont pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, et garantissent la conformité urbanistique des biens dans les limites requises par la loi.

S'agissant de la situation future, les apporteurs ne prennent aucun engagement quant au projet de la société.

La société sera seule responsable de son éventuel projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre les apporteurs.

En outre, les apporteurs déclarent que, à ce jour :

- ils n'ont connaissance d'aucun projet d'expropriation et il ne leur en a été signifié aucun ;
- aucun projet ou avant-projet de la liste des Monuments et Sites susceptibles de protection ne leur a été notifié.

Les parties sont également informées que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur les biens aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDTbis, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Pour répondre au prescrit du CoDTbis, le notaire instrumentant a, par lettre du 10 janvier 2024, interrogé l'administration communale de Genappe, à l'effet d'obtenir les renseignements urbanistiques relatifs au bien apporté.

Par courriers du 25 janvier 2024 (réceptionnés le 4 avril 2024), l'administration communale de Genappe a répondu ce qui suit :

Pour ce qui concerne les parcelles prédécrites sous B.1 a), b), c), d) e), f), h), m), n), o), p), et q)

Pour ce qui concerne les parcelles prédécrites sous B.1 h), i), j), l), et m)

Pour ce qui concerne les parcelles prédécrites sous B.2

Pour ce qui concerne les parcelles prédécrites sous B.3

Déplacement du tracé du sentier n°31 et d'une partie du chemin n°7

Pour autant que de besoin, les apporteurs déclarent que le Conseil Communal de la Ville de Genappe a autorisé, en date du 27 avril 2021, une modification de voirie communale portant sur le déplacement du sentier n°31 et d'une partie du chemin n°7 conformément au plan dressé par le bureau des géomètres-experts Ledoux SPRL du 15 avril 2021. Ce déplacement de voirie concerne une partie des biens prédécrits de sorte qu'une copie de la décision du Conseil Communal et du plan de géomètre resteront ci-annexées.

Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement – Etat des sols

A. Les apporteurs déclarent que les biens n'ont pas fait l'objet d'une déclaration d'établissement de classe 3 ni d'un permis d'environnement de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes
ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").

B. Les extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, datés du 8 janvier 2024 énoncent chacun ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

C. Les apporteurs confirment, au besoin, qu'ils ne sont pas titulaires d'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 responsables d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

D. Déclaration de destination

Interpellé à propos de la destination que la société entend assigner au bien, l'assemblée déclare qu'elle entend l'affecter à l'usage suivant : « Agricole »

Les apporteurs prennent acte de cette déclaration.

Les apporteurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état au sol et que la rémunération de l'apport a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle ils n'auraient pas contracté, ce que la société accepte expressément. En conséquence, seule la société 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.

E. Information circonstanciée

Les apporteurs déclarent, sans que la société n'exige d'eux des investigations préalables, qu'ils ne détiennent pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu des extraits conformes.

Propriété - Jouissance - Occupation.

Les apporteurs déclarent avoir communiqué à la société toutes les informations relatives à l'occupation des biens prédécrits, ce que cette dernière reconnaît expressément. Les parties précisent en outre que, dans la mesure où la présente opération constitue un apport en société, le droit de préemption du locataire fermier n'est pas d'application.

La société en aura la propriété et la jouissance par la prise de possession réelle à partir de ce jour à charge de supporter à compter du même moment tous impôts et contributions y afférents.

Assurance

La société prendra toute disposition utile pour s'assurer si elle le souhaite contre les risques d'incendie et/ou autres périls, les apporteurs ne pouvant garantir que les biens apportés soient assurés.

1. Conditions générales des apports en nature

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription du présent acte.

Tous les frais, honoraires, impôts et charges quelconques résultant du présent apport seront à charge de la société.

Rémunération des apports

En rémunération de ces apports, dont tous les membres de l'assemblée déclarent avoir parfaite connaissance, les actions nouvelles, entièrement libérées de la présente société sont attribuées comme suit :

- à concurrence de 6541 actions en pleine propriété et de 364 actions en nuepropriété au Comte Paul CORNET de WAYS RUART ;
- A concurrence de 364 actions en usufruit au Comte Arthur CORNET de WAYS RUART.

1. CINQUIEME RESOLUTION

Constatation effective de l'augmentation de capital

L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que l'augmentation de capital est intégralement souscrite, que chaque action nouvelle est entièrement libérée et que le capital est ainsi effectivement porté à 5.200.000,00 € et est représenté par 18.898 actions, sans mention de valeur nominale.

1. SIXIEME RESOLUTION

Comme dit ci-avant, l'assemblée a décidé de modifier l'article 3 des statuts de la société et de le remplacer par le texte figurant dans la première résolution ci-avant.

L'assemblée décide de modifier l'article 5 des statuts et de le remplacer par l'article suivant :

« ARTICLE 5. Capital

Le capital social est fixé à CINQ MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (5.200 000,00 €).

Il est divisé en 18.898 actions, sans désignation de valeur nominale, ayant toutes un droit de vote.

HISTORIQUE DU CAPITAL

Aux termes de l'acte de constitution reçu par le Notaire Serge COLLON-WINDELINCKX, à Etterbeek, le 28 février 1994, le capital a été fixé à 47 250 000 francs belges représenté par 4 725 actions, entièrement libérées.

Aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 17 décembre 2001, le capital a été converti en euros, soit 1 171 296,90€ puis augmenté de 3 703,10€ pour le porter à 1 175 000,00 €, par incorporation de la réserve de réévaluation d'euros.

Aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Emmanuel Estienne, à Genappe, le 2 juillet 2008, le capital a été augmenté de 125 000,00€ pour le porter à 1 300 000,00€, sans création d'actions nouvelles.

Aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Emmanuel Estienne, à Genappe, le 17 novembre 2015, le capital a été augmenté de 500 000,00€ pour le porter à 1 800 000,00€, avec création de 1.817 actions nouvelles au prix de deux cent septante-cinq euros dix-huit (275,18€) chacune.

Aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Emmanuel Estienne, à Genappe, le 9 novembre 2017, le capital a été augmenté de 500 000,00€ pour le porter à 2 300 000,00€, avec création de 1.817 actions nouvelles au prix de deux cent septante-cinq euros dix-huit (275,18€) chacune.

Aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Emmanuel Estienne, à Genappe, le 12 novembre 2018, le capital a été augmenté de 500 000,00€ pour le porter à 2 800 000,00€, avec création de 1.817 actions nouvelles au prix de deux cent septante-cinq euros dix-huit (275,18€) chacune.

Aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Emmanuel Estienne, à Genappe, le 26 mai 2020, le capital a été augmenté de 500 000,00€ pour le porter à 3 300 000,00€, avec création de 1.817 actions nouvelles au prix de deux cent septante-cinq euros dix-huit (275,18€) chacune.

Aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Florence Gernaij, à Genappe, le 24 juin 2024, le capital a été augmenté de 1.900 000,00€ pour le porter 5.200.000,00€, avec création de 6.905 actions nouvelles au prix de 275,16 € chacune.»

1. SEPTIEME RESOLUTION

Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs au conseil d'administration pour l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Florence Gernaij, notaire associé

Dépôt simultané:

- expédition de l'acte