

Volet B

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

Déposé / Reçu le



25032301

03 MARS 2025

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles
Greffe

N° d'entreprise : 0542.622.354

Nom :

(en entier) : POLENTA GROUP

(en abrégé) :

Forme légale : SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

Adresse complète du siège : 1130 HAEREN, rue de Verdun 741

Objet de l'acte : Fusion de sociétés – PV de la société absorbante

D'un procès-verbal dressé par le Notaire Alexandre HEBRANT, de résidence à Namur (Bouge), en date du 20 février 2025, en cours d'enregistrement à Namur, il résulte que s'est tenue l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société à responsabilité limitée "POLENTA GROUP", dont le siège social est établi à 1130 Haeren, rue de Verdun 741, Inscrite auprès de la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro 0542.622.354, laquelle a adopté les résolutions suivantes à l'unanimité :

Première résolution**Rapports et déclarations préalables****1.1. Projet de fusion**

L'administrateur de la société à responsabilité limitée « POLENTA GROUP », société absorbante et l'administrateur de la société anonyme « VERDUN INVEST », société absorbée, ont établi un projet de fusion le 26 novembre 2024 conformément à l'article 12 :24 du Code des Sociétés et des Associations.

Il a été publié par voie de mention à l'annexe au Moniteur belge du 20 décembre 2024 sous le numéro 24178790 pour la société « POLENTA GROUP », et le 23 décembre 2024 sous le numéro 24179146 pour la société « VERDUN INVEST »

Les actionnaires approuvent ce projet de fusion.

Tous les actionnaires des sociétés concernées par la fusion ont dispensé les organes d'administration d'établir le rapport prévu par l'article 12 : 25 du CSA et de faire établir par un réviseur d'entreprises, le rapport prévu à l'article 12 : 26 du CSA.

1.2. Absence de modification importante du patrimoine

Le président déclare qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société absorbée n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de fusion.

En outre, le président déclare ne pas avoir été informé de modifications importantes du patrimoine actif et passif de la société absorbée intervenues depuis la même date.

1.3. Décision de la société absorbée

La société absorbée a décidé, aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire tenue ce jour, devant le notaire

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 »).

soussigné, sa dissolution sans liquidation et sa fusion par absorption par la présente société suivant un projet de fusion identique à celui relaté ci-avant.

Deuxième résolution

Fusion

2.1. Fusion

Le président donne lecture du projet de fusion susvanté.

Conformément à ce projet de fusion et sous réserve de la réalisation de la fusion et du transfert, l'assemblée générale décide la fusion par absorption par la présente société de la société anonyme « VERDUN INVEST », société absorbée, par voie de transfert par cette dernière, par suite de sa dissolution sans liquidation, de l'intégralité de son patrimoine actif et passif, rien excepté ni réservé, sur base de la situation arrêtée au 30 septembre 2024, à la présente société, déjà titulaire de toutes les actions de la société absorbée.

Toutes les opérations réalisées par la société absorbée depuis le 30 septembre 2024 seront considérées, du point de vue comptable et fiscal, comme accomplies pour le compte de la société absorbante, à charge pour cette dernière de payer tout le passif de la société absorbée, d'exécuter tous ses engagements et obligations, de payer et supporter tous les frais, impôts et charges quelconques résultant de la fusion et de la garantir contre toutes actions.

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

2.2. Description du patrimoine transféré et détermination des conditions du transfert.

Monsieur Stéphane IANNUZZI, préqualifié, agissant conformément à la délégation de pouvoirs lui conférée par l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « VERDUN INVEST », dont le procès-verbal a été dressé ce jour par le notaire soussigné, déclare que le patrimoine actif et passif de la société anonyme « VERDUN INVEST » comprend, sur base de la situation arrêtée au 30 septembre 2024:

ACTIF

ACTIFS IMMOBILISES

Immobilisations corporelles	353.774,57
Terrains et constructions	29.905,87
Plus-values actées sur terrain	323.868,70
Immobilisations financières	1.502,86

ACTIFS CIRCULANTS

Créances à un an au plus	151.528,56
Valeurs disponibles	16.117,05
TOTAL ACTIF	522.923,04

PASSIF

CAPITAUX PROPRES

Apport	62.000,00
Plus-value de réévaluation	292.855,39
Réserve	6.200,00
Résultat reporté	161.867,65
TOTAL PASSIF	522.923,04

Immeubles

Le comparant, es qualité, déclare que se trouve compris dans le patrimoine transféré à la présente société les biens immobiliers suivants :

VILLE DE BRUXELLES - vingt et unième division

Un entrepôt sur et avec terrain, sis rue de Verdun, 741, l'ensemble

cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section A, numéros 0172H2 P0001 et 0172R2 P0000 d'une superficie totale de quarante-sept ares dix-sept centiares (47a 17ca).

Origine de propriété

Ce bien appartient à la société VERDUN INVEST comme suit :

- La parcelle 172H2 P0001 pour l'avoir acquis de la société anonyme ODIN, de Ternat aux termes d'un acte reçu par le notaire André DE RYCK à Asse le 19 décembre 2002, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 27 janvier 2003, sous la référence « 50-T-27/01/2003-01040 ».
- La parcelle 172R2 P0000 pour l'avoir été apporté par la société anonyme ODIN, de Ternat lors de l'acte de constitution reçu par le notaire André DE RYCK à Asse le 31 mars 1992, transcrit.

Conditions spéciales

I. L'acte prévanté en l'origine de propriété, reçu par le notaire André DE RYCK à Asse le 19 décembre 2002 stipule textuellement ce qui suit :

« 8. Subrogatie.

De koper zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en plichten van de verkoper en van de vroegere eigenaars betreffende alle erfdienstbaarheden en loswegen voorschreven goed bezwarend of in voordeel ervan bedongen in vroegere eigendomstitels of door verjaring verworven en in het bij zonder aangaande de erfdienstbaarheden vermeld in een vroegere eigendomstitel van het goed, zijnde een akte verleden voor Notaris Lodewijk Van Laer te Herne en notaris Henri van Soest te Sint-Gillis-Brussel de dato negen oktober negentienhonderd vijfentachtig, waarin verhandeld wordt : een gedeelte van fabrieksgebouwen te Brussel, distrikt Haren, aan de Verdunstraat, zijnde een geheel groot twee hectaren zeven aren achtenvijftig centiares, waarvan het alhier gekochte goed deel van uitmaakte.

De koper verklaart in het bezit te zijn gesteld van deze afschrift van akte en omtrent de aard en de draagwijdte van de daarin vermelde erfdienstbaarheden voldoende te zijn toegelicht.. Hij ontslaat ondergetekende Notaris ervan deze erfdienstbaarheden integraal in onderhavige akte op te nemen. »

La société POLENTA GROUP sera subrogée dans les droits et obligations de la société VERDUN INVEST résultant des stipulations qui précèdent.

II. L'acte prévanté en l'origine de propriété, reçu par le notaire André DE RYCK à Asse le 31 mars 1992, stipule textuellement ce qui suit :

« BIJZONDERE VOORWAARDEN

De oprichters erkennen betreffende de onroerende goederen, volledige kennis te hebben bij de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden, welke kunnen voorkomen in de vroegen eigendomstitels.

Zij erkennen dat de thans opgerichte vennootschap in bezit is van de vroegere eigendomstitels.

Bijgevolg ontslaan zij de inbrengende vennootschap en de instrumenterende notaris van ze in onderhavige akte op te nemen.

De thans opgerichte vennootschap is gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen welke kunnen voortspruiten uit de erfdienstbaarheden en eventuele bijzondere voorwaarden voor zover zij nog van toepassing zijn."

La société POLENTA GROUP sera subrogée dans les droits et obligations de la société VERDUN INVEST résultant des stipulations qui précèdent.

Occupation

Le comparant, es qualité, déclare que le bien est occupé à des conditions parfaitement connues de la société absorbante, qui dispense le notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

Situation hypothécaire

Monsieur Stéphane IANUZZI, es qualité déclare que les biens sont grevés d'une inscription prise au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le

17 juillet 2003, sous la référence « 50-I-17/07/2003-08461 », au profit de AGRICAISSE pour sûreté de la somme de 754.000 euros en principal et 75.400 euros en accessoires, en vertu d'un acte de crédit reçu par le notaire Stefaan Van den Eynde de Meise le 2 juillet 2003.

Par courrier électronique du 13 février 2024, AGRICAISSE a confirmé que ledit crédit est totalement remboursé.

Conditions générales du transfert

1. Les droits immobiliers sont transférés dans l'état où ils se trouvent, avec toutes les servitudes qui peuvent les avantager ou les grever et sans recours contre la société absorbée et sans aucune garantie de sa part à raison soit de ces servitudes, soit de mauvais état des bâtiments et constructions, soit de vices cachés.

En ce qui concerne les servitudes actives et passives provenant des titres de propriété des immeubles transférés, la présente société s'en réfère aux stipulations y relatives, énoncées dans lesdits titres, dont elle déclare avoir parfaite connaissance. La présente société est expressément subrogée dans tous les droits et obligations découlant de ces stipulations. Elle dispense le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

2. Les contenances exprimées ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, même si elle dépasse un/vingtième, fera profit ou perte pour la société absorbante.

3. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements et la société absorbante ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

4. La société absorbante fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques.

5. La société absorbante, bénéficiaire de ce transfert, devra respecter les contrats d'occupation qui pourraient exister, comme la société absorbée était tenue de le faire, et s'entendre directement avec les occupants pour tout ce qui concerne le mode et les conditions de leur occupation et les objets qu'ils justifieraient leur appartenir, le tout sans aucune intervention de la société absorbée ni recours contre elle.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME

Généralités

En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) adopté par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004, le notaire Alexandre Hebrant a demandé à la Commune de Haeren, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien.

La commune de Haeren a répondu le 1^{er} février 2024, ce qui suit littéralement reproduit :

« A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et modifié par les arrêtés du 20 mars 2008, 16 juillet 2010, 22 décembre 2010 et 2 mai 2013 :

- o En zone d'industries urbaines

- Dans le périmètre du plan d'aménagement directeur (PAD) dénommé ... approuvé par arrêté du Gouvernement du ... ;

- Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n°... approuvé par Arrêté Royal du ... ;

- Dans le périmètre du permis de lotir (PL) ;

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme :

<http://urbanisme.brussels>

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- Les prescriptions du PRAS précité ;
- * Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (CASBA) est consultable à l'adresse internet suivante : <https://casba.urban.brussels>
- Les prescriptions du PAD précité ;
- Les prescriptions du PPAS précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions ;
- Les prescriptions du permis de lotir (PL) précité ;
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- Les prescriptions du règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ) suivant..., approuvé par ,... le ... ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (RCU) visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 29/04/1993 ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (RCU) sur les dispositifs de publicité, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 22/12/1994 ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (RCU) sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 05/03/1998 ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (RCU) sur la fermeture des vitrines commerciales, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 23/03/2000 ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme spécifique ou zoné (RCUS ou RCUZ) suivant :
 - Le bien est situé dans le Périmètre d'intérêt régional destiné à recevoir le projet d'intérêt régional (PIR) ... arrêté par le Gouvernement le ...
- Les prescriptions du règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles ;
- Les prescriptions du règlement sur les trottoirs du 20/12/1963 ;
- Le règlement communal concernant les magasins de nuit et les bureaux privés de télécommunication. (Conseil communal du 24/09/2007) ;
- Les recommandations relatives à la division d'un logement unifamilial (Conseil communal du 09/10/2008) ;
- Les recommandations relatives aux logements pour étudiants (Collège du 17/06/2021) ;
- Les recommandations relatives au coliving (Collège du 17/06/2021) ;
- L'ordonnance relative à l'hébergement touristique (Arrêté du Gouvernement du 24/03/2016) ;

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

- A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré est repris au plan d'expropriation approuvé par..., autorisant...,

à exproprier le bien.

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

• A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré se situe dans le périmètre de préemption relatif..., approuvé par arrêté du Gouvernement du... ;

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

• Le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du... ;

• Le bien est classé par arrêté du... ;

• Le bien fait l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde / de classement initiée par arrêté du Gouvernement du... ;

• Le bien est situé en zone de protection (ou à défaut d'une telle zone, à moins de 20 mètres) d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrits sur la liste de sauvegarde ;

• Le bien fait l'objet d'un plan de gestion patrimoniale, tel que visé aux articles 242/1 et suivants du CoBAT, suivant... ;

• Le Gouvernement a fait application, pour le bien visé, de l'article 222, § 6, alinéas 2 et 3 du CoBAT : conditions imposées dans le cadre d'une décision du Gouvernement de ne pas entamer la procédure de classement relative au bien concerné / de ne pas le classer ;

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

• Le bien est repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités ;

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

A ce jour, l'administration communale a connaissance que :

• La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du ... ;

• La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du ... ;

• La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par le Conseil communal en date du ... ;

• La voirie (Rue du Dobbelenberg) le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal, par arrêté du Gouvernement ou par le Conseil communal. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal ;

• La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement établi par le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n°... approuvé par... en date du... ;

• Le bien n'est pas situé le long d'une voirie ;

• Le bien est grevé par un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du 16/08/1927 ;

Pour tout renseignement complémentaire ou toute question relative à un alignement, vous pouvez adresser un courriel à URB.Topo@brucity.be

8°) Autres renseignements :

• Le bien est compris dans le contrat de quartier suivant... ;

• Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine suivant ... ;

• Le bien se situe à proximité directe (dans un rayon de 60 m) d'un

site visé par l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature (réserve naturelle, réserve forestière ou zone Natura 2000) ;

- Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : <https://environnement.brussels/> ;

- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;

- Le bien se situe en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;

- Le bien se situe dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ;

- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;

- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRM ;

- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Vivaqua ;

- Renseignement supplémentaire : le bien est situé dans un parc industriel ;

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

- Les permis d'environnement suivants ont été délivrés :

N° dossier	de	Installations autorisées	Décision	Date	Validité
V509/2018		1) dépôt de produits d'origine végétale (fruits et légumes) (35 T) 2) chambre froides (centrale négative) (60 kW, 25.0000 kg 3) chambre froides (centrale négative) (60 kW, 60.0000 kg 4) transformateur statique (250 kVA) 5) parking à l'air libre (16 emplacements)	Délivré	20/12/2018	27/05/4

- Les demandes d'autorisation d'urbanisme suivantes ont été introduites :

N° dossier	de	Objet	Décision	Date
------------	----	-------	----------	------

V53/2003	construction d'un bâtiment industriel destiné à la préparation de denrées alimentaires	Délivré	02/07/2004
----------	--	---------	------------

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

2°) En ce qui concerne la destination urbanistique, la ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien :

Ce permis autorise :

Dénomination	Localisation	Destination	Nbre	Commentaire
Bâtiment principal	Ensemble du bâtiment	Activité productive		

3°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

• Le bien fait l'objet d'un constat d'infraction (références communales, n° de notice du parquet et n° NOVA) ..., dressé le..., ayant pour objet ...;

• La ou les infractions font l'objet de poursuites judiciaires depuis le... ;

o La procédure est en cours d'instruction,

o Un jugement a été rendu le..., par..., ordonnant...,

o Une procédure d'appel est en cours d'instruction, depuis le... ;

• La ou les infractions font l'objet d'une procédure d'amende administrative depuis le...,

o Une conciliation préalable est en cours venant à échéance le...,

o La procédure est en cours d'instruction,

o Une décision est intervenue le..., portant sur...,

o Un recours administratif à l'encontre de cette décision a été introduit,

o Une décision a été rendue par le fonctionnaire compétent ordonnant ...

o Un recours est pendant au Conseil d'Etat

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

Pour tout renseignement complémentaire, veuillez vous adresser à la CELLULE CONTROLE : urb.controle@brucity.be »

Expropriation - Monuments/Sites - Alignement.

La société absorbée déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites ni soumis à une servitude d'alignement.

Descriptif sommaire

Les parties déclarent avoir été informées de l'obligation reposant sur la société de fournir, lors de la demande de renseignements urbanistiques, un descriptif sommaire du bien concerné, tel qu'il existe dans les faits.

En vue de remplir cette obligation, la société absorbée déclare avoir établi ladite description telle que portée à la connaissance de la société absorbante, qui le reconnaît : les parties confirment que ce descriptif correspond à la réalité du bien.

La société absorbante reconnaît dans ce cadre avoir été informée de ce qu'il lui revient de vérifier activement la conformité de ce descriptif sommaire à la situation urbanistique régulière des biens, sans que le notaire rédacteur du présent acte ne puisse être tenu de vérifier cette régularité, et sans que cela ne modifie la responsabilité de la société absorbée.

Situation existante.

La société absorbée garantit à la société absorbante la conformité des actes et travaux qu'elle a effectués sur les biens avec les prescriptions

urbanistiques, depuis qu'elle a acquis la maîtrise juridique de celui-ci ; sous réserve de ce qui est indiqué ci-dessus.

Elle déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

S'agissant de la période antérieure à celle-ci, La société absorbée déclare qu'elle ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son titre de propriété

S'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, elle ne prend aucun engagement quant à l'affectation que la société absorbante voudrait donner au bien, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre la société absorbée.

La société absorbée déclare que le bien est actuellement affecté à usage d'entrepôt.

Elle déclare qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

La société absorbée ne prend aucun engagement quant à l'affectation que la société absorbante voudrait donner au bien, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre la société absorbée.

La société absorbée déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par la législation régionale applicable et qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Il est rappelé qu'un régime de permis de régularisation simplifié a été mis en place pour ce qui concerne certains travaux réalisés antérieurement au 1er janvier 2000, moyennant le respect des conditions mentionnées à l'article 330 §3 du COBAT.

Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

La société absorbée certifie qu'aucune notification ne lui a été faite à ce jour par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné ou inoccupé ou serait inachevé.

Code Bruxellois du Logement

Les parties sont informées des dispositions du Code Bruxellois du Logement lequel impose des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements pour tous les logements donnés en location.

A ce sujet la société absorbée déclare que le bien prédécrit :

- n'est pas soumis au droit de gestion publique ;
- n'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende administrative pour non-respect des normes ci-dessus énoncées ;
- est pourvu dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée ;
- n'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;
- n'a pas fait l'objet d'un P.V. de constatation de « logement inoccupé ».

La société absorbante déclare par ailleurs avoir été informé du fait que si elle compte proposer un hébergement touristique dans le bien, elle devra s'enregistrer préalablement auprès de Bruxelles Économie et Emploi et respecter certaines conditions.

permis d'environnement

La société absorbée déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis (Arrêté du gouvernement de la Région de

Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999).

ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués lesquelles imposent de transmettre une attestation du sol délivrée par « Bruxelles Environnement ».

La société absorbante reconnaît avoir été informée du contenu de l'attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement en date du 15 janvier 2024 et mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle sur laquelle est érigé le bien objet des présentes.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

Pour la parcelle 172 H 2

CATEGORIE	4	Parcelle polluée en cours d'étude ou de traitement
SOUS CATEGORIE	4A	Dans le cadre de la procédure en cours, la parcelle n'a pas encore fait l'objet d'une gestion de risque, d'assainissement ou de traitement de durée limitée (4A)

OBLIGATIONS

Aucune nouvelle reconnaissance de l'état du sol ne doit être réalisée dans le cadre d'une aliénation de droits réels (ex : vente) ou d'une cession de permis d'environnement vu qu'une procédure d'identification/traitement du sol de la parcelle est actuellement en cours. Attention, certains faits générateurs (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

La parcelle étant polluée, un traitement est requis. Pour ce faire, tout titulaire de droits réels doit laisser libre accès au titulaire d'obligation de traitement jusqu'au terme de celui-ci. L'aliénation de droits réels peut avoir lieu indépendamment de l'avancement de ce traitement et sans condition supplémentaire dans les cas suivants (art.171§1) :

- la personne qui aliène les droits réels n'est pas le titulaire de l'obligation de traitement de la pollution et n'a pas de lien financier, de contrôle ou de gérance avec celui-ci; le titulaire d'obligation de traitement de la pollution pour la parcelle objet de cette attestation du sol étant Infrabel ;
- l'aliénation de droits réels concerne un lot dans une copropriété forcée telle que définie aux articles 577-3 et suivants du code civil, et soit le cédant du droit réel n'est pas le seul concerné par l'obligation de traitement, soit le lot cédé n'est pas en contact avec le sol ;
- l'aliénation de droits réels a lieu dans une procédure d'expropriation telle que visée à l'article 13/1.

Dans les autres cas, l'aliénation de droits réels ne peut avoir lieu que sous certaines conditions (pe. garantie financière, engagement...) qui doivent être remplies au préalable (art. 17§2 et suivants).

(...)

Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Activités à risque

Bruxelles Environnement ne dispose pas d'information quant aux activités sur cette parcelle.

Etudes et travaux réalisés et leurs conclusions

Bruxelles Environnement dispose des études suivantes pour cette parcelle.

Type étude	Date de l'étude	Date de la déclaration de conformité	Conclusions
Etude détaillée (2000/0528/01)	28/06/2022	17/07/2024	Délimitation d'une pollution sur une parcelle voisine

Autre motif d'inscription

Motif	Suspicion de pollution : Dispersion d'une pollution provenant d'une parcelle voisine Dossier 2000/0528/01 - HCOV Eau
-------	--

Pour la parcelle 172 R 2

CATEGORIE	4	Parcelle polluée en cours d'étude ou de traitement
SOUS CATEGORIE	4A	Dans le cadre de la procédure en cours, la parcelle n'a pas encore fait l'objet d'une gestion de risque, d'assainissement ou de traitement de durée limitée (4A)

OBLIGATIONS

Aucune nouvelle reconnaissance de l'état du sol ne doit être réalisée dans le cadre d'une aliénation de droits réels (ex : vente) ou d'une cession de permis d'environnement vu qu'une procédure d'identification/traitement du sol de la parcelle est actuellement en cours. Attention, certaines faits générateurs (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

La parcelle étant polluée, un traitement est requis. Pour ce faire, tout titulaire de droits réels doit laisser libre accès au titulaire d'obligation de traitement jusqu'au terme de celui-ci. L'aliénation de droits réels peut avoir lieu indépendamment de l'avancement de ce traitement et sans condition supplémentaire dans les cas suivants (art.171§1) :

- la personne qui aliène les droits réels n'est pas le titulaire de l'obligation de traitement de la pollution et n'a pas de lien financier, de contrôle ou de gérance avec celui-ci; le titulaire d'obligation de traitement de la pollution pour la parcelle objet de cette attestation du sol étant Infrabel ;
- l'aliénation de droits réels concerne un lot dans une copropriété forcée telle que définie aux articles 577-3 et suivants du code civil, et soit le cédant du droit réel n'est pas le seul concerné par l'obligation de traitement, soit le lot cédé n'est pas en contact avec le sol ;
- l'aliénation de droits réels a lieu dans une procédure d'expropriation telle que visée à l'article 13/1.

Dans les autres cas, l'aliénation de droits réels ne peut avoir lieu que sous certaines conditions (pe. garantie financière, engagement...) qui doivent être remplies au préalable (art. 17§2 et suivants).
(...)

Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Activités à risque

Bruxelles Environnement dispose de l'historique suivant pour cette parcelle

Exploitant	Rubrique - Activité à risque	Année début	Année fin	Permis d'environnement connu par BE ?
------------	---------------------------------	----------------	--------------	--

Usines PETERS- LACROIX	109 - Fabrication de papier ou de carton	1893	1997	NOVA-PROV27957
Usines Peters- Lacroix	88 - Dépôts de liquides inflammables 1924			NOVA-PROV20826 DC_37165
Usines Peters- Lacroix	101 - Ateliers pour le travail des métaux 155 - Production de vernis, laques, peintures, colles, encres d'imprimerie et/ou pigment 82 - Imprimeries et tous travaux d'impression 88 - Dépôts de liquides inflammables	1937	1967	NOVA-PROV20826 DC_37164
Société concessionnai re des Usines Peters Lacroix	82 - Imprimeries et tous travaux d'impression	1967	1997	NOVA-PROV20826 DC_37163
Usines PETERS- LACROIX	155 - Production de vernis, laques, peintures, colles, encres d'imprimerie et/ou pigment 82 - Imprimeries et tous travaux d'impression	1967	1997	NOVA-PROV20826
Usines PETERS- LACROIX	88 - Dépôts de liquides inflammables	1974	1997	NOVA-PROV27957
Usines Peeters Lacroix	88 - Dépôts de liquides inflammables	1974	1997	NOVA-PROV27957 DC_27993

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

Etudes et travaux réalisés et leurs conclusions

Bruxelles Environnement dispose des études suivantes pour cette parcelle.

Type étude	Date de l'étude	Date de déclaration conformité	la de	Conclusions
------------	-----------------------	---	----------	-------------

Etude détaillée (2000/0528/01)	28/06/2022	17/07/2024	Délimitation d'une pollution sur une parcelle voisine
Reconnaissance de l'état du sol (SOL/00358/2024)	01/10/2024	24/10/2024	Légère pollution sans risque détectée.

Autre motif d'inscription

Motif	Suspicion de pollution : Dispersion d'une pollution provenant d'une parcelle voisine Dossier 2000/0528/01 HCOV Eau Pollution unique générée majoritairement avant le 01-01-1993, liées aux anciennes activités exploitées par les sociétés SA. Coates et SPRL Keyser&Mackay sur la parcelle A155G5. Lors de la vente du terrain, Infrabel a repris toutes les obligations de la SPRL Keyser&Mackay. Dès lors, Infrabel est en charge de la contamination. Puisque la pollution a été gérée majoritairement avant le 1er janvier 1993, une gestion du risque est nécessaire. Parcelles impactées par cette pollution : 172M2, 172R2, 172H2, 173A2, 173Y0, 173Z0, 172A2, 155G5, 155C5, 155D5, 155C3 et domaine public (les contours de pollution n'ont pas bougé par rapport à l'ED de 2022 (2000/0528/01)).
--------------	--

La société absorbée déclare qu'elle ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu de cette attestation du sol.

La société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée liés à la reconnaissance de l'état du sol et aux opérations de dépollution éventuelles.

Troisième résolution

Constatations

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 anonyme « VERDUN INVEST » a cessé d'exister ;
- l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société anonyme « VERDUN INVEST » est transféré à la société à responsabilité limitée « POLENTA GROUP »

Quatrième résolution

Décharge des organes sociaux

L'assemblée générale décide de donner provisoirement toute décharge à l'administrateur de la société absorbée, pour l'exercice de sa mission dans la mesure de ce dont elle a connaissance.

Elle décide que cette décharge sera pleine, entière et définitive (sous les réserves habituelles) par le vote d'approbation des comptes annuels de l'exercice en cours.

Cinquième résolution

L'assemblée confère tous pouvoirs à l'administrateur pour l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent et pour remplir les formalités subséquentes à la fusion.

Pour extrait analytique conforme.

Bouge, le 20 février 2025

Alexandre HEBRANT, Notaire.