



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

Réser
au
Monit
belg



25050538

Déposé au Greffe du Tribunal
de l'entreprise de Liège division Naturel

08 AVR. 2025

Greffe
Pour le Greffier

N° d'entreprise : **0407 744 250**

Nom

(en entier) : **LES FRERES DES ECOLES CHRETIENNES DE
BELGIQUE-SUD**

(en abrégé) :

Forme légale : **association sans but lucratif**

Adresse complète du siège : **5020 Malonne, Fond de Malonne, 148**

Objet de l'acte : **APPORT D'UNE BRANCHE D'ACTIVITE A TITRE GRATUIT**

D'un procès-verbal dressé par le notaire Antoine Declairfayt à Assesse le 15 janvier 2025, il résulte que l'assemblée générale a pris les décisions suivantes :

I. APPORT D'UNE BRANCHE D'ACTIVITES A TITRE GRATUIT

A. Objet de la cession :

1/ La cédante transfère et cède, à concurrence d'une branche d'activité immobilière de son patrimoine, rétroactivement à la date du 19 août 2024, à la cessionnaire qui déclare reprendre l'ensemble des obligations et des dettes liées à concurrence de la branche d'activité « immobilière » dont question ci-dessous de l'association cédante à la date du 19 août 2024.

Quoi qu'il en soit l'effet de la cession est maintenu et confirmé, pour autant que de besoin, rétroactivement à la date du 19 août 2024.

2/ La cédante a mis à la disposition de la cessionnaire tous les dossiers et documents sociaux originaux.

Le cas échéant, elle fournira le complément d'information à première demande de la cessionnaire.

3/ La cédante déclare céder également tous les droits qu'elle détient dans les biens immeubles suivants, aux conditions ci-après.

B. Conditions générales de la cession

1/ La cession est faite à charge pour la cessionnaire de supporter tout le passif envers les tiers, grevant le patrimoine cédé à la date de la cession, d'exécuter tous les engagements et toutes les obligations de la cédante.

A ce sujet, la cédante déclare qu'elle n'a, depuis la date du dépôt du projet de cession réalisé aucune opération, autre que celles rendues nécessaires par la poursuite de l'exploitation normale.

2/ La cession d'une branche d'activité entraîne de plein droit le transfert des actifs et passifs s'y rattachant à la cessionnaire.

En conséquence, la cessionnaire a la propriété des éléments mobiliers, corporels et incorporels, droits réels et personnels ; contrats, créances et dettes transférées par la cédante à partir du 19 août 2024, et leur jouissance avec effet à partir du 19 août 2024.

3/ La cédante déclare avoir communiqué une information complète sur les éléments actifs et passifs, corporels et incorporels qui se rattachent à la branche d'activité transférée en ce compris tout ce qui concerne les obligations et contrats ne figurant pas en annexe des comptes annuels.

Le cas échéant, la cédante déclare fournir toute information complémentaire nécessaire à première demande de la cessionnaire.

4/ La cessionnaire supportera, rétroactivement, à dater du 19 août 2024, tous impôts, taxes, primes et cotisations d'assurance et généralement toutes les charges généralement quelconques, qui grevent ou pourront grever les biens et droits compris dans le patrimoine cédé et qui sont inhérents à leur propriété ou à leur exploitation.

5/ La cessionnaire doit respecter l'occupation en cours comme la cédante est tenue ou en droit de le faire et agir directement avec les propriétaires et occupants pour tout ce qui concerne les modes et conditions de leur occupation, les renons à donner et les objets que les propriétaires et occupants pourrait prétendre leur appartenir.

6/ La cessionnaire continuera, pour le temps restant à courir, tous les contrats d'assurance contre l'incendie et autres contractés par la cédante et en paiera les primes et cotisations d'assurance à partir de la prochaine échéance.

7/ Les créances et droits sont transférés, à partir de ce jour (avec l'effet rétroactif dit) par la cédante et passent sans discontinuité à la cessionnaire.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/04/2025 - Annexes du Moniteur belge

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 »)

Les sûretés réelles et personnelles, légales et conventionnelles qui en sont l'accessoire, sont transférées et ne sont pas affectées par la présente opération.

La cessionnaire est donc subrogée sans qu'il puisse en résulter novation, dans tous les droits, tant réels que personnels de la cédante sur tous les biens et contre tous débiteurs généralement quelconques.

8/ Conformément à l'article 12:99 du Code des Sociétés et des Associations, les créanciers de chacune des associations sans but lucratif qui participent à l'opération, dont la créance est antérieure à la publication du présent acte aux Annexes au moniteur Belge et non encore échue, peuvent au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

9/ Les dettes transférées par la cédante passent, à partir de ce jour (avec l'effet rétroactif dit), sans discontinuité à la cessionnaire. Cette dernière est donc subrogée sans qu'il puisse en résulter novation dans tous les droits et obligations de la cédante.

En conséquence, la cessionnaire acquittera en lieu et place de la cédante, les éléments du passif de la présente cession ; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes contractées et transférées par la cédante, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire, sont transférées et ne sont pas affectées par la présente opération, sans obligation de signification d'un document ou d'inscription pour les gages sur Fonds de commerce.

10/ La cessionnaire devra se conformer à toutes les lois et tous règlements, arrêtés et usages applicables à l'exploitation des biens cédés et faire son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

11/ Par application de l'article 442bis du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié par l'article 50 de la loi du 22 décembre 1998, et sans préjudice de l'application des articles 433 à 440 dudit Code des impôts sur les revenus, "la cession d'un ensemble de biens, composés entre autre d'éléments qui permettent de retenir la clientèle, affectés à l'exercice d'une exploitation industrielle, commerciale ou agricole, ... n'est opposable aux Receveurs des contributions qu'à l'expiration du mois qui suit celui au cours duquel une copie de l'acte translatif ou constitutif certifiée conforme à l'original a été notifiée au Receveur du siège social du cédant."

La cessionnaire est solidairement responsable du paiement des dettes fiscales dues par la cédante à l'expiration du délai visé ci-dessus à concurrence du montant déjà payé ou attribué par celle-ci avant expiration dudit délai.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans les cas prévus aux paragraphes 3 et 4 de cette disposition légale.

12/ La cessionnaire devra respecter et exécuter tous contrats, et tous engagements quelconques conclus par la cédante, soit avec tous tiers, tels que ces contrats et engagements écrits, existent en date de ce jour et elle devra en particulier respecter tous droits d'ancienneté et autres droits des membres de ce personnel, suivant les termes, conditions et modalités de ces contrats et engagements.

13/ La cessionnaire devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques relatifs au patrimoine cédé ayant pu être contractés par la cédante à quelque titre que ce soit, de telle manière que la cédante ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef; tous les contrats de la cédante, relatifs au patrimoine cédé étant transférés, y compris les contrats "intuitu personae" et "intuitu firmae".

14/ La cession comprend d'une manière générale :

- * toutes les actions judiciaires, extra-judiciaires et toutes garanties se rapportant aux contrats cédés, tous recours administratifs, droits, créances, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, dans le cadre de la cession, la cédante à l'égard de tout tiers, y compris les Administrations publiques ;

- * la charge de tout le passif du patrimoine cédé envers tous tiers, y compris le passif pouvant survenir ultérieurement d'obligations contractées avant la date du présent acte, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la cédante envers tout tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la cédante ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef.

15/ La cession comprend également toutes les archives, les actes et documents comptables afférents au patrimoine cédé, à charge pour la cessionnaire de les conserver et de les communiquer à la cédante, en cas de nécessité.

16/ Aucun avantage particulier ne sera attribué aux organes d'administration des associations sans but lucratif participant à la cession.

C. IMMEUBLES FAISANT PARTIS DE L'APPORT

BIENS APPARTENANT A L'ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF « LES FRERES DES ECOLES CHRETIENNES DE BELGIQUE-SUD » POUR LA PLEINE PROPRIETE OU POUR LES DROITS RESIDUAIRES D'EMPHYTEOSE OU DE SUPERFICIE

I. DESCRIPTION DES BIENS ET ORIGINE DE PROPRIETE:

VILLE DE NAMUR, sixième division, MALONNE

1/ Un terrain sis Fond de Malonne 117, cadastré suivant titre, section B, partie du numéro 0440WP0000, et suivant extrait de matrice cadastrale récent section B numéro 0440XP00000 d'une superficie de vingt ares soixante-quatre centiares (20a 64ca)

2/ Un terrain sis Fond de Malonne 129, cadastré suivant titre, section B, partie du numéro 0433P2P0000, et suivant extrait de matrice cadastrale récent section B numéro 0757AP0000 d'une superficie de trente-quatre centiares (34ca).

Plan

Telle que cette parcelle figure sous hachuré bleu au plan dressé par le géomètre expert Monsieur Olivier Terwagne en date du 12 février 2024.

Ledit plan, qui porte la référence « 92082/10487 » est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la documentation, sans avoir été modifié depuis lors.

ORIGINE DE PROPRIETE

Pour le bien sub1 :

A l'origine, et ce depuis plus de trente ans à dater des présentes, l'association sans but lucratif « Les Frères des Ecoles Chrétiennes de Belgique-Sud », comparante aux présentes, est propriétaire dudit bien pour lui avoir été transféré sous plus grande contenance par l'association sans but lucratif « Institut Saint-Berthuin » dont le siège est sis à Malonne, immatriculé auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0408.716.032, aux termes d'un acte de transfert à titre gratuit reçu par le notaire Luc Jadoul, ayant résidé à Namur le 06 décembre 1979, transcrit au bureau sécurité juridique de Namur le 24 décembre suivant, volume 9103, numéro 9.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Luc Jadoul, ayant résidé à Namur le 06 décembre 1979, transcrit au bureau sécurité juridique de Namur le 24 décembre suivant, volume 9103, numéro 10, l'association sans but lucratif « Les Frères des Ecoles Chrétiennes de Belgique-Sud » a renoncé à l'accession sur ledit bien au profit de l'association sans but lucratif « Cause du Frère Mutien Marie », ayant changé de dénomination et est devenue « Sanctuaire Frère Mutien-Marie à Malonne », immatriculée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0407.749.693.

Pour le bien sub2 :

A l'origine et ce depuis plus de trente ans à dater des présentes, ledit bien appartient à l'association sans but lucratif « Institut Saint-Berthuin », dont le siège est sis à Malonne, immatriculé auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0408.716.032.

Aux termes d'un bail emphytéotique à double date du 30 mars 2006 et du 13 avril 2006 reçu par le notaire Etienne de Francquen, à Namur transcrit au bureau sécurité juridique de Namur le 12 mai suivant sous la référence 45-T-12/05/2006-07441, l'association sans but lucratif « Institut Saint-Berthuin » a octroyé une emphytéose au profit de l'association sans but lucratif « Haute Ecole Namuroise Catholique », en abrégé « H.E.Na.C. », à Namur, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0458.766.745.

Aux termes d'un acte de cession de bail emphytéotique du 7 décembre 2007 reçu par le notaire Jean Paul Declairfayt, à Assesse, transcrit au bureau sécurité juridique de Namur sous la référence 45-T-17/01/2008-00673, l'« H.E.Na.C. » a cédé son bail emphytéotique au profit de l'association sans but lucratif « Haute Ecole de Namur », en abrégé « HENAM », à Saint-Servais, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0891.790.977.

Aux termes d'un acte de cession de bail emphytéotique du 05 décembre 2012 reçu par le notaire Jean Paul Declairfayt, à Assesse, transcrit au bureau sécurité juridique de Namur en date du 24 décembre suivant volume 17184, numéro 45, l'« HENAM » a cédé son bail emphytéotique au profit de l'association sans but lucratif « La Haute Ecole de Namur-Liège-Luxembourg » en abrégé « HENALLUX », à Namur, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0839.012.683.

Aux termes d'un acte d'apport d'une branche d'activité à titre gratuit du 17 février 2023 reçu par le notaire Antoine Declairfayt, à Assesse, transcrit au bureau sécurité de Namur en date du 22 février suivant, sous la référence 45-T-22/02/2023-02312, l'association sans but lucratif « Institut Saint-Berthuin », a apporté ses droits à savoir pour les droits résiduels d'emphytéose à l'association sans but lucratif « PATRIMONIALE JEAN-BAPTISTE DE LA SALLE », ayant son siège à 5020 Malonne, Fond de Malonne, 148, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0769.734.986.

Aux termes d'un acte d'échange reçu par le notaire Antoine Declairfayt, à Assesse, en date du 19 août 2024, transcrit au bureau sécurité juridique de Namur en date du 05 septembre suivant sous la référence 45-T-05/09/2024-10385, l'Association sans but lucratif « PATRIMONIALE JEAN BAPTISTE DE LA SALLE » prénommée, a échangé ladite parcelle au profit de l'association sans but lucratif « LES FRERES DES ECOLES CHRETIENNES DE BELGIQUE-SUD », comparante aux présentes, en contrepartie d'une partie de la parcelle 0440WP0000, dont le solde de celle-ci fait présentement partie de la branche d'activité immobilière cédé ce jour.

II. SITUATION HYPOTHECAIRE.

Les cédantes déclarent que les biens ci dessus décrits sont quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques.

III. CONDITIONS

a) Occupation - Propriété - Jouissance.

La cédante déclare que les biens immeubles (droits immobiliers) apportés sont occupés à des conditions bien connues de la cessionnaire qui dispense les comparants et le notaire soussigné d'en faire plus ample mention aux présentes.

La cessionnaire en aura la propriété et la jouissance en fonction des droits accordés rétroactivement à partir du 19 août 2024.

b) Impôts et taxes.

A partir de l'entrée en jouissance, la cédante devra payer et supporter tous les impôts, taxes, contributions et impositions généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien cédé aux présentes, à l'exception de la taxe sur les secondes résidences.

c) Assurances.

L'attention de la cédante a été attirée sur l'application éventuelle de l'article 111 de la loi du 04 avril 2014 sur les assurances terrestres relatif à l'expiration des polices d'assurances.

Cette disposition prévoit qu'en cas de cession d'immeuble, l'assurance prend fin trois (3) mois après la date de la passation de l'acte authentique, sauf si le contrat d'assurance prend fin préalablement.

L'association sans but lucratif « EVECHE DE NAMUR » se déclare avertie de l'obligation qui lui incombe d'aviser sa compagnie du transfert de propriété intervenu et la cessionnaire fera, dès à présent, son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques relatifs au bien cédé, déclarant avoir été informé qu'il était de son intérêt de s'assurer dès ce jour.

e) Contenances - Indications cadastrales.

Les contenances ci-dessus énoncées ne sont pas garanties.

Toutes différences entre ces contenances et celles qui pourraient être révélées par tout mesurage ultérieur, fussent-elles mêmes supérieures à un/vingtième feront perte ou profit pour la cessionnaire, sans bonification ni indemnité.

Les indications cadastrales ne sont pas garanties mais mentionnées à titre de simple renseignement.

f) Eau - Gaz - Électricité.

Ne sont pas compris dans la présente vente, les conduites, canalisations ou appareils généralement quelconques notamment de l'eau, du gaz et de l'électricité qui se trouveraient dans le bien vendu ou sur celui-ci et dont la propriété serait justifiée dans le chef d'administrations publiques, de sociétés concessionnaires ou de tiers.

L'acquéreur devra également continuer les contrats, abonnements et locations relativement à la distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité et en payer les primes et redevances à partir des plus prochaines échéances.

Les parties réaliseront entre elles un relevé contradictoire des compteurs en usage dans le bien vendu.

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée par le notaire soussigné sur la nécessité de se renseigner auprès de la société distributrice d'eau sur les dispositions en cas de mutation de propriété.

g) Etat du bien - Servitudes.

Pour le surplus, le bien est cédé dans l'état et la situation où il se trouve et bien connu de la cessionnaire qui déclare l'avoir visité et examiné sans que ce dernier puisse prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-après fixé soit pour mauvais état de bâtiment, soit pour vice de construction apparent et/ou caché (mais seulement dans la mesure où la cédante ne les connaissait pas), vétusté ou autre cause, soit pour vice du sol ou du sous-sol et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, dont le bien cédé pourrait être avantagé ou grevé.

Les parties déclarent qu'aucun état des lieux n'a été dressé et reconnaissent que le bien cédé est livré dans le même état que celui dans lequel il se trouvait au moment de la publication du projet d'apport de branche d'activité au Moniteur belge, sauf preuve contraire qui peut être apportée par tous moyens de droit.

La mitoyenneté des haies, clôtures et murs séparatifs éventuels d'avec les propriétés voisines n'est pas garantie.

En ce qui concerne les servitudes ou conditions spéciales éventuelles, le cédant déclare qu'il n'en a pas conférées, qu'à sa connaissance il n'en existe pas et que son titre de propriété ne mentionne aucune servitude ou condition spéciale, à l'exception de celles qui résulteraient éventuellement de la situation du bien cédé et à l'exception de ce qui est repris ci-dessous.

h) Citerne à mazout

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du trente novembre deux mille relatifs aux cuves à mazout de trois mille litres (3.000 l) et plus déjà existantes ou nouvelles.

A ce sujet, les parties déclarent que les biens cédés sont concernés par cette législation.

Le cas échéant, la cédante déclare fournir toute information complémentaire nécessaire à première demande de la cessionnaire.

i) Détecteur d'incendie

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de l'article 4bis du code Wallon du Logement tel que modifié par l'article 12 du décret wallon du 15 mai 2003 qui impose que tout nouveau logement individuel ou collectif soit équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement.

La cessionnaire déclare en faire son affaire personnelle, à l'entière décharge de la cédante.

IV. SERVITUDES - CONDITIONS SPECIALES

Aux termes de l'acte d'échange reçu par le notaire Antoine Declairfayt, en date du 19 août 2024, dont question au sein de l'origine de propriété, il est textuellement repris ce qui suit :

« V. SERVITUDES – PROCURATION POUR CONSTITUER DE NOUVELLES SERVITUDES

Servitudes existantes

* Il est expressément repris dans l'acte de transfert à titre gratuit reçu par le notaire Luc Jadoul, ayant résidé à Namur, en date du 06 décembre 1979, dont question ci-dessus dans l'origine de propriété qui précède, ce qui suit :

« L'Association donataire prendra le bien avec toutes les servitudes apparentes et occultes, continues et discontinues qui pourraient y être valablement attachées.

Il est toutefois stipulé ce qui suit :

Toutes les canalisations d'égout qui traversent le terrain prédécrit pour aboutir à la fosse septique, ainsi que les conduites de ventilation desservant cette fosse septique, qui existaient déjà ou qui seront créées par suite des travaux de modernisation, resteront à titre de servitude perpétuelle grevant le bien donné au profit des biens restant appartenir à l'Association donatrice, pour compte et à charge de celle-ci.

En conséquence, l'Association donatrice aura seule l'usage et l'accès aux égouts, à la fosse septique, dont elle reste propriétaire et aux canalisations qui la desservent, à charge pour elle de les entretenir, d'effectuer à

ses frais les travaux qui seraient rendus nécessaires par un usage prolongé, ou de les remplacer, à l'exclusion toutefois de tous travaux qui seraient imposés par l'aménagement des lieux, lesquels resteraient à charge de l'Association donataire.

Les constructions qui seraient érigées sur les parcelles prédécrites et leur utilisation ne pourront nuire en aucun cas à l'usage de la fosse septique, par l'Association donatrice.

L'Association propriétaire des constructions devra réparer tout préjudice en résultant.

Toutes taxes et amendes pouvant résulter de cet usage seront à charge de l'Association donatrice.

L'Association donataire sera sans recours contre l'Association donatrice pour tout ce qui concerne l'usage de cette fosse septique dont cette dernière s'est réservée la propriété exclusive. »

* Il est expressément repris dans l'acte constitutif d'un droit d'emphytéose reçu par le notaire Etienne de Francquen, ayant résidé à Namur, à double date du 30 mars 2006 et du 13 avril 2006, dont question ci-dessus dans l'origine de propriété qui précède, ce qui suit :

« Il est constitué au profit de l'Association sans but lucratif « Institut Saint-Berthuin » et à charge de l'emphytéote une servitude de passage telle que celle-ci apparaît sous hachurage de couleur rouge sur fond jaune aux plans A et B du géomètre Terwagne, prérapplé.

Il est aussi constitué au profit de l'emphytéote et à charge de l'Association Sans But Lucratif « Institut Saint-Berthuin »,

• Une servitude de passage aboutissant au hall des sports et, à partir de celui-ci, à la route de la Navinne par la Drève, telle que cette servitude apparaît sous hachurage de couleur bleue sur fond blanc aux plans A et B, prérapplés.

• Un droit d'accès à la sous-station électrique adossée à l'église paroissiale et à la station de pompage d'eau, conformément aux conventions établies avec l'Association Sans But Lucratif « Institut Saint-Berthuin » pour l'approvisionnement en eau et en électricité telle que celle-ci apparaît sous couleur bleue au plan A prérapplé. »

Les copermutants déclarent avoir parfaite connaissance de ces servitudes ou conditions spéciales pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

Les copermutants seront subrogés dans tous les droits et obligations découlant de ces servitudes pour autant qu'elles concernent les biens échangés et qu'elles soient encore d'application.

Procuration pour la création de nouvelles servitudes & droits personnels de passage

Les copermutants ainsi que les intervenants ci-après nommés au présent acte, ici présents ou représentés comme dit est, déclarent constituer pour ses mandataires spéciaux, chacun avec le pouvoir d'agir séparément, tous les collaborateurs de l'étude de Maître Antoine & Anne Declairfayt, Notaires à Assesse, à l'effet de constituer ou/et accepter la constitution des nouvelles servitudes et droits personnels de passage repris ci-après :

« a) Pour autant que de besoin et nécessaire par rapport aux servitudes ci-avant rappelées, il est créé, précisé ou complété par les présentes, une servitude de passage à charge et au profit (fonds servants et dominants) des parcelles ci-avant objets de l'échange, et cadastrées section B numéros 0757AP0000 et B0757BP0000, outre la totalité du solde des parcelles échangées, outre la parcelle cadastrée section B numéro 436HP000, telle que l'assiette de ces servitudes figurent sous les numéros 1., 2., 3., 4., et 7., et teintes jaune, framboise, quadrillés bleus, mauve, et brune au plan de servitudes ci-joint.

Ces servitudes de passage doivent permettre l'accès :

- au parking central par les personnes concernées,
- au sanctuaire par les personnes concernées, outre à la grotte de Frère Mutien-Marie ;
- aux bâtiments scolaires pour les personnes concernées ;

L'origine de propriété de la parcelle cadastrée sous section B numéro 436HP000 est identique à celle de la parcelle cadastrée sous section B numéro 433P2 P0000 et dont question ci-dessus sous réserve qu'elle n'a jamais été grevée de bail emphytéotique ou de superficie.

Le passage ne pourra jamais être obstrué de quelque manière que ce soit, que ce soit pour l'accès piétons ou pour l'accès des véhicules autorisés.

b) Il est créé, par les présentes, une servitude de passage à charge et au profit des parcelles cadastrées sous section B numéros 0433P2P0000 et 0433X2P0000 et 0433V2P000 (fonds servants et dominants) pour permettre l'usage d'une sortie de secours se trouvant au 3ème étage du bâtiment cadastré 0433V2P000.

L'assiette de ladite servitude est figurée au plan ci-annexé sous couleur « turquoise » et sous les numéros 5 et 6.

L'origine de propriété des parcelles numéros 0433X2P0000 et 0433V2P0000 est identique à celle de la parcelle cadastrée section B numéro 433P2 P0000 et dont question ci-dessus sous réserve qu'elles n'ont jamais été grevées de bail emphytéotique ou de superficie.

Le passage ne pourra jamais être obstrué de quelque manière que ce soit, de telle sorte que l'issue de secours ne soit jamais empêchée.

c) L'association sans but lucratif « LES FRERES DES ECOLES CHRETIENNES DE BELGIQUE-SUD » confère par les présentes aux associations sans but lucratif « Henallux » & « Institut Saint-Berthuin » un droit de passage personnel dans la zone jaune numérotée 1 au plan ci-annexé au profit de tous leurs usagers et concernés.

En outre, dans l'espace de 80 m2 délimité par des traits noirs dans cette même zone, l'association sans but lucratif « LES FRERES DES ECOLES CHRETIENNES DE BELGIQUE-SUD » confère à l'association sans but lucratif « Henallux » un droit d'utilisation des infrastructures servant de garage pour motos et vélos, poubelles et bulles à verre.

Ces droits sont personnels et incessibles, et ils perdureront pour la durée restant à courir du bail emphytéotique ou du droit de superficie de chacune des associations concernées.

d) L'entretien des servitudes de passage dont question ci-avant, anciennes et nouvelles, sera à la charge des propriétaires du fonds ou éventuellement de l'emphytéote ou du superficiaire.

Pour toutes les servitudes anciennes et nouvelles reprises ci-avant :

Hormis les droits concédés sous c) ci-avant, ces servitudes sont constituées à titre réel, perpétuel et gratuit.

».

Et à cet effet passer et signer tous actes, procès verbaux et pièces, élire domicile, substituer une ou plusieurs personnes dans tout ou partie des présents pouvoirs avec faculté pour les mandataires substitués de faire eux mêmes toutes substitutions, révoquer tous mandats et substitutions et généralement faire tout ce que le mandataire jugera utile et nécessaire, le mandant entendant lui conférer les pouvoirs les plus étendus sans aucune restriction ni réserve, en ce sens que le mandataire trouvera dans les présentes le droit d'agir au nom du mandant pour tous les actes de disposition et d'administration ou opérations qui ne seraient pas prévus ci dessus ou dont les stipulations et mentions ci avant insérées seraient insuffisantes. »

La cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance des servitudes ou conditions spéciales existantes sur les biens ci-avant repris.

La cessionnaire sera subrogée dans tous les droits et obligations découlant de cette servitude.

V. URBANISME

Conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT relatifs aux obligations sur le statut administratif des biens, renvoyant à l'article D.IV.97 du CoDT, le cessionnaire déclare qu'à sa connaissance et sur base de la lettre de la ville de Namur en date du 31 juillet 2023 et 14 juin 2024 et sur base du Géoportail de Wallonie ce qui suit :

1) Les biens cédés sont repris au plan de secteur dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique en zone de services publics et d'équipements communautaires.

2) Les biens cédés cadastrés 440W et anciennement 433P2 (0757AP0000) ont fait l'objet des permis d'urbanisme suivants :

-En date du 07 août 1978 pour la construction d'un centre de pèlerinage ;

-En date du 30 juillet 1986 pour la transformation d'un mur de clôture.

-En date du 13 janvier 2009 pour la rénovation du parking dit de la Cour rouge.

3) Pour le surplus, les biens cédés n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation depuis le 01 janvier 1977, ni d'un autre permis de bâtir ou d'urbanisme depuis le 01 janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme remontant à moins de deux (2) ans laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT et, qu'en conséquence, aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

4) Le cédant n'a pas réalisé des actes ou travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII, §1er, 1°, 2° et 7° du CoDT et, qu'en conséquence, aucun procès-verbal d'infraction n'a été réalisé.

Aux termes des échanges de courriers entre le conseil d'administration de la haute école HENALLUX et l'asbl cédante aux présentes, lequel échange se trouve ci-annexé, la dite Haute Ecole s'est engagée à prendre en charge la démolition des « abris poubelles » et la remise en pristin état du site des abris-poubelles, et du chemin menant au sanctuaire.

5) En outre, il est rappelé :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien cédé des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

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

L'intégralité des renseignements urbanistiques restera ci-annexée.

En tout état de cause, la cessionnaire sera tenue de se conformer à toutes les prescriptions et obligations imposées ou à imposer par les autorités compétentes en matière d'urbanisme et le permis d'urbanisme pour toute construction dont l'érection serait projetée pour le bien cédé.

Gestion des sols.

La cédante déclare, qu'à sa connaissance, et sur base de la lettre différentes copies dont le cessionnaire a reçu copie, que les biens ne sont pas repris dans la banque des données de l'état des sols en date du 14 janvier 2025 ni en zone bleu lavande ni en zone pêche.

Sans pour autant que la cessionnaire exige d'elle des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon elle, à ce que le bien cédé soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une habitation privée et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien cédé ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

L'intégralité des extraits conformes de la banque des données de l'état des sols restera ci-annexée.

d) Zone à risques d'inondation.

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'arrêté royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du 04 avril 2014 relative aux assurances.

Le cessionnaire déclare être informé de la situation existante pour chaque bien et dispense le notaire d'en faire plus ample mention aux présentes.

L'attention du cessionnaire est attirée sur le fait que l'absence d'une zone d'aléa d'inondation sur la carte ne peut garantir qu'une inondation ne s'y produira jamais.

VI. SITUATION ADMINISTRATIVE

a) Liste de sauvegarde.

La cessionnaire reconnaît avoir reçu une copie intégrale de cette lettre antérieurement aux présentes et dispense la cédante et le notaire instrumentant d'en faire plus ample mention aux présentes.

b) Droit de préemption.

La cédante déclare que le bien cédé n'est pas soumis au droit de préemption visé par le CoDT en ses articles D.VI.17 § 1er et D.VI.19.

VII. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE.

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieur, la cédante a déclaré que les biens pré décrits entre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles et pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure doit être rédigé.

Le cas échéant, la cédante déclare fournir toute information complémentaire nécessaire à première demande de la cessionnaire.

VIII. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

La cédante dispense expressément l'administration générale de la documentation patrimoniale de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit lors de la transcription des présentes.

IX. DECLARATIONS FISCALES

Le présent apport a lieu sous le bénéfice des articles 140,3° et 161, 1° 2ème alinéa du Code des droits d'enregistrement, les immeubles objets des présentes étant exclusivement affectés à l'enseignement dispensé par un pouvoir organisateur de l'enseignement subventionné.

II. FORMALITÉS POSTÉRIEURES DE PUBLICITÉ

Conformément aux articles 12 :95 et 12 :98 du Code des Sociétés et des Associations, le présent acte sera déposé et publié par extrait conformément à l'article 2 :14 dudit Code et la cession sera opposable aux tiers, aux conditions prévues à l'article 2 :18 du Code des Sociétés et des Associations.

III. DECLARATIONS PRO FISCO

I. Le Notaire soussigné a donné lecture :

-des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;

-des articles 140, 3° et 161, 1°, 2ème alinéa du Code des droits d'enregistrement, le présent apport ayant lieu sous le bénéfice de ces articles ;

-442 bis du Code des Impôts sur les Revenus, inséré par l'Arrêté Royal du douze octobre mil neuf cent nonante-six, et remplacé par l'article 50 de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent nonante-huit libellé comme suit :

« § 1 Sans préjudice de l'application des articles 433 à 440 du présent Code, la cession, en propriété ou en usufruit, d'un ensemble de biens, composés entre autres d'éléments qui permettent de retenir la clientèle, affectés à l'exercice d'une profession libérale, charge ou office, ou d'une exploitation industrielle commerciale ou agricole, ainsi que la constitution d'usufruit sur les mêmes biens n'est opposable aux Receveurs des Contributions qu'à l'expiration du mois qui suit celui au cours duquel une copie de l'acte translatif ou constitutif certifié conforme à l'original a été notifié au Receveur du domicile ou du siège social de cédant.

§ 2 Le cessionnaire est solidairement responsable du paiement des dettes fiscales dues par le cédant à l'expiration du délai visé au § 1er, à concurrence du montant déjà payé ou attribué par lui ou d'un montant correspondant à la valeur nominale des actions ou parts attribuées en contrepartie de la cession, avant l'expiration dudit délai.

§ 3. Les §§ 1 et 2 ne sont pas applicables si le cédant joint à l'acte de cession un certificat établi exclusivement à cette fin par le Receveur des Contributions visé au § 1 c dans les trente jours qui précèdent la notification de la convention. La délivrance de ce certificat est subordonnée à l'introduction par le cédant d'une demande en double exemplaire auprès du Receveur des contributions du domicile ou du siège social du cédant.

Le certificat sera refusé par le Receveur si, à la date de la demande, il a été établi à charge du cédant une imposition qui constitue une dette certaine et liquide ou si la demande est introduite après l'annonce ou au cours d'un contrôle fiscal ou après l'envoi d'une demande de renseignements relative à sa situation fiscale.

Le certificat est soit délivré, soit refusé dans un délai de trente jours à partir de l'introduction de la demande du cédant.

§ 4. Ne sont pas soumises aux dispositions du présent article les cessions réalisées par un curateur, un commissaire du sursis ou dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, d'apport d'une universalité de biens ou d'une branche d'activité réalisée conformément aux dispositions des lois coordonnées sur les sociétés commerciales.

§ 5. La demande et le certificat visés au présent article sont établis conformément aux modèles arrêtés par le Ministre des Finances. »

La cessionnaire renonce à la délivrance des certificats conformément à l'article 442 bis du Code des Impôts sur les revenus et à l'article 41 quinquies de la loi du 27 juin 1969 concernant la sécurité sociale des travailleurs et qui auront été délivrés dans les 30 jours précédant la date du Closing.

II. La cédante déclare qu'elle n'est pas assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

IV. CONVENTION D'USAGE ENTRE L'ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF « ASBL SANCTUAIRE FRERE MUTIEN MARIE A MALONNE » ET L'ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF « EVECHE DE NAMUR »

Est ici intervenue l'association sans but lucratif « ASBL SANCTUAIRE FRÈRE MUTIEN-MARIE À MALONNE », ayant son siège social à 5020 Malonne, Fond de Malonne, 117, immatriculé auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0407.749.693.

Association constituée sous la dénomination « Cause du Frère Mutien Marie », aux termes d'un acte sous seing privé en date du 05 mars 1946, publié aux annexes du Moniteur belge du 23 mars suivant, sous le numéro 788.

Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par décision de l'assemblée générale du 10 septembre 2020 dont le procès-verbal a été publié aux annexes du Moniteur belge du 20 janvier 2021, sous le numéro 21007656.

L'Association est ici valablement représentée par Madame DELLI SANTI Célena, collaboratrice du notaire soussigné en l'étude duquel il est fait élection de domicile, en vertu d'une délégation spéciale du conseil d'administration du 03 janvier 2025 et dont le procès-verbal se trouve ci-annexé.

I. Le bien apporté ce jour par l'Association sans but lucratif « Les Frères des Ecoles Chrétiennes de Belgique-Sud » à l'Association sans but lucratif « Evêché de Namur » fait l'objet d'un droit de superficie, comme repris ci-avant au sein de l'origine de propriété, au profit de l'Association sans but lucratif « Sanctuaire du Frère Mutien-Marie à Malonne » sur lequel est construit pour partie l'ensemble du Sanctuaire Frère Mutien-Marie qui comprend les appartements, les magasins, le musée, la chapelle, l'enclos du Frère Mutien-Marie, et le parking, l'ensemble appartenant par conséquent à ladite association.

Cet apport est réalisé pour les motifs suivants : actuellement les Frères des Ecoles Chrétiennes de Belgique-Sud n'ont plus les ressources humaines pour assurer l'animation du Sanctuaire, mais ils restent conscients de l'importance, aujourd'hui, du rôle des sanctuaires pour l'évangélisation, et particulièrement pour l'accueil de gens simples qui cherchent Dieu à partir des joies et des peines de leurs simples existences.

La destination de cet apport répond donc à une visée uniquement pastorale.

II. L'association sans but lucratif « ASBL SANCTUAIRE FRÈRE MUTIEN-MARIE À MALONNE » déclare que le bien objet du présent apport repris sous section B numéro 0440XP0000 a fait l'objet d'une renonciation à accession tel que repris au sein de l'origine de propriété dudit bien.

L'association sans but lucratif « EVECHE DE NAMUR » déclare en avoir parfaite connaissance et s'engage à respecter le présent renon à accession.

Les parties conviennent qu'en cas d'aliénations, de mise en locations, de fusion, d'apport(s), ou tout autre acte susceptible de modifier la propriété ou la jouissance dudit bien, celles-ci devront être mutuellement informées et être parties prenantes décisives à l'opération, ou à tout projet ou décisions prises par les associations à ce sujet.

V. CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'APPORT ENTRE LES ASSOCIATIONS « LES FRERES DES ECOLES CHRETIENNES DE BELGIQUE-SUD ET L'« EVECHE DE NAMUR »

1. L'ensemble du site est exclusivement dédié à la pastorale catholique des pèlerinages ; forme d'évangélisation qui correspond, depuis 1917, à la figure du Frère Mutien Marie.

2. Le corps du Frère Mutien Marie reste la propriété de l'Institut des Frères des Ecoles Chrétiennes. Il ne peut être déplacé que pour des considérations pastorales à soumettre au Frère Supérieur Général de l'Institut des Frères. Son accord formel est nécessaire.

3. Si pour des raisons diverses, le centre de pèlerinage devait disparaître ou être déplacé en un autre lieu, le Supérieur Général de l'Institut des Frères des Ecoles chrétiennes sera averti et tenu au courant de la destination nouvelle du bien apporté. Déposés en même temps : expédition conforme du procès-verbal et copies conformes des rapports

POUR EXTRAIT CONFORME délivré uniquement aux fins de publication aux annexes du Moniteur Belge
Maître Antoine Declairfayt, notaire à Assesse