



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

Réservé
au
Moniteur
belge



25105901

Original déposé le

04-04-2025

Le Greffier du Tribunal
de Commerce de **Namur**

N° d'entreprise : **0431 424 722**

Nom

(en entier) : **VERMEYEN**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **5100 Namur (Jambes), chaussée de Marche, 389**

Objet de l'acte : **SCISSION PARTIELLE**

D'un procès-verbal dressé par le notaire Antoine Declairfayt à Assesse en date du 31 juillet 2025, il résulte que l'assemblée générale a pris les décisions suivantes :

CONSTATATION DE L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITÉS LÉGALES DE SCISSION

Le président expose les raisons qui ont motivé l'ordre du jour et la proposition de scission et déclare que :

1. L'organe d'administration de la société scindée a établi, le 04 avril 2025, le projet de scission prescrit par l'article 12 : 75 du CSA.

2. Ce projet de scission a été déposé au greffe du tribunal de l'entreprise de Liège – division Namur, le 26 mai 2025 et publié à l'annexe au Moniteur belge du 06 juin suivant, sous le numéro 25072259.

3. Le président constate que les rapports sur la scission proposée, tel que prescrits par les articles 12 : 77 et 12 : 78 du CSA, n'ont pas été établis vu la dispense prévue par le dernier alinéa de ces mêmes articles qui stipule que l'établissement des rapports n'est pas d'application lorsque les actions de chacune des nouvelles sociétés sont attribuées aux actionnaires de la société scindée proportionnellement à leurs droits dans le capital de cette société.

4. Conformément à l'article 7 : 7 du CSA, le réviseur d'entreprises désigné par l'organe d'administration de la société scindée, étant « KNAEPEN LAFONTAINE, Réviseurs d'entreprises » société établie à 5100 Wierde (Namur), représentée par Monsieur Philippe Knaepen, réviseur d'Entreprises a établi le 18 juillet 2025, les rapports portant sur l'examen de la description de l'apport en nature en faveur de La société bénéficiaire et résultant de la scission, sur les modes d'évaluation adoptés, sur les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation et la rémunération effectivement attribuée en contrepartie des apports.

5. Conformément à l'article 12 : 80 §2 du CSA, les actionnaires ont eu la possibilité, un mois au moins avant la date de la présente assemblée, de prendre connaissance au siège social et d'obtenir une copie intégrale ou partielle du projet de scission. Le notaire fait ici observer que les rapports établis en vertu de l'article 7 : 7 du CSA ont été établis en date du 18 juillet 2025. Les membres de l'assemblée, présents et représentés comme dit est, déclarent en avoir parfaite connaissance et n'avoir aucune objection sur ce point et avoir été suffisamment informés. La remarque du notaire prise en compte, l'assemblée, après délibération à ce sujet, décide à l'unanimité de poursuivre néanmoins la présente assemblée et requiert expressément le notaire d'acter ses résolutions, déchargeant ce dernier de toute responsabilité à cet égard.

PROJET DE SCISSION

L'assemblée dispense le président et le notaire de donner lecture du projet de scission, dont les actionnaires présents et représentés comme dit est, déclarent avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

L'assemblée constate que ces documents ne donnent lieu à aucune observation de la part des actionnaires et décide d'y adhérer en tous points.

Une copie du projet de scission, portant le cachet de la date de dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise, sera conservée avec une expédition du présent procès-verbal dans les archives de la société.

MODIFICATIONS DANS LE PATRIMOINE – RENONCIATION A LA SITUATION COMPTABLE INTERMÉDIAIRE

Le président déclare et confirme que l'organe d'administration de la société scindée s'est assuré qu'aucune modification importante de l'actif et du passif de son patrimoine ne s'est produite depuis la date de l'établissement du projet de scission jusqu'à ce jour.

L'assemblée déclare être parfaitement au courant de cette modification dans le patrimoine de la société et de ses conséquences financières.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/08/2025 - 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 »).

Par ailleurs, conformément à l'article 12 : 80 §2 du CSA, l'assemblée, à l'unanimité, renonce à l'application de l'article 12 : 80 §2 5° portant sur l'obligation de produire une situation comptable intermédiaire de moins de 3 mois.

VÉRIFICATION ET CONTRÔLE DE LA LÉGALITÉ DE L'OPÉRATION DE SCISSION

Le notaire atteste, après vérification, l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société, dans le sens de l'article 12 : 84 du CSA.

L'assemblée se rallie à cette constatation et confirme n'avoir rencontré aucune irrégularité ni difficulté.

DÉLIBÉRATION

Après délibération, l'assemblée prend les résolutions suivantes :

PREMIERE RÉOLUTION : ABSENCE DE RAPPORTS SUR LA SCISSION

L'assemblée constate que les rapports sur la scission proposée, tel que prescrits par l'article 12 : 77 et 12 : 78 du CSA, n'ont pas été établis vu la dispense prévue par le dernier alinéa de ces mêmes articles qui stipule que l'établissement des rapports n'est pas d'application lorsque les actions de chacune des nouvelles sociétés sont attribuées aux actionnaires de la société scindée proportionnellement à leurs droits dans le capital de cette société.

DEUXIEME RÉOLUTION : SCISSION PARTIELLE

L'assemblée décide, conformément au projet de scission susvisé et dans les conditions et selon les modalités légales, d'approuver la scission de la présente société "VERMEYEN" (société scindée), par la constitution d'une société anonyme dénommée « IMMO ASAU » (société bénéficiaire), dont le siège social sera établi à 5100 Jambes, Chaussée de Marche, 389, et l'apport à cette société, selon le mécanisme de la transmission universelle, d'une partie de son patrimoine actif et passif.

Ce transfert a lieu sur base de la situation active et passive de la société scindée au 31 décembre 2024, toutes les opérations de la société scindée depuis le 1er janvier 2025, en tant qu'elles se rapportent au patrimoine transféré, étant considérées d'un point de vue comptable et fiscal comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire.

Suite aux transferts du patrimoine de la société scindée à la société bénéficiaire dans le cadre de la présente scission :

a) Les fonds propres de départ de la société « IMMO ASAU », société bénéficiaire à constituer, seront fixés à SEPTANTE-ET-UN MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (71.057,69€) répartis à concurrence de SOIXANTE-ET-UN MILLE CINQ CENTS EUROS (61.500,00€) pour le capital souscrit et NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (9.557,69€) pour la réserve disponible représentés par huit cent septante-cinq (875) actions ;

L'assemblée accepte le rapport d'attribution à la proportionnelle proposé, à raison de une (1) action de La société bénéficiaire pour une (1) action de la société scindée. Aucune soulte ne sera versée.

Les actions de la société bénéficiaire seront entièrement libérées et sans désignation de valeur nominale. Elles participeront aux résultats de la société bénéficiaire à compter du 1er janvier 2025.

L'attribution de ces actions aux actionnaires de la société scindée aura lieu lors de la constitution de la société bénéficiaire. Elle sera suivie de l'inscription, sous leur nom, du nombre d'actions leur attribué et de la date de la décision de la scission, dans le registre des actions nominatives de La société bénéficiaire et ce, dans les huit (8) jours de l'obtention de la personnalité juridique. Cette inscription sera signée par un administrateur au nom de la société bénéficiaire (ou un mandataire spécial) et par les actionnaires concernés ou leur mandataire.

DESCRIPTION DU PATRIMOINE TRANSFÉRÉ

1. Description générale

L'assemblée requiert le notaire d'acter que le patrimoine transmis suite à la scission partielle et selon le mécanisme de la transmission partielle comprend tous les éléments actifs et passifs tel que repris ci-après, de quelque nature qu'ils soient, sur base de la situation active et passive arrêtée au 31 décembre 2024.

Ces actifs et passifs comprennent entre autres, mais pas uniquement, les contrats de bail respectifs relatifs aux bâtiments ainsi que les biens meubles y afférents.

Pour une description détaillée des patrimoines transférés et des éléments actifs et passifs apportés à chacune des sociétés bénéficiaires, l'assemblée fait explicitement référence au projet de scission ainsi qu'au rapport du fondateur, établi conformément à l'article 7 : 7 du CSA, dont question ci-dessus, l'assemblée dispensant expressément le notaire d'en donner plus ample description aux présentes.

Si pour une raison quelconque, il existait une contradiction entre le projet de scission, d'une part, et le rapport du fondateur, d'autre part, le rapport du fondateur prévaudra.

2. Apport à la société à constituer "IMMO ASAU"

Les éléments actifs et passifs qui seront apportés à la société anonyme à constituer "IMMO ASAU", suite au transfert à titre universel d'une partie du patrimoine de la société scindée, sont déterminés dans le projet de scission. L'assemblée se réfère à ces documents.

L'apport comprend les éléments suivants :

A L'ACTIF

ACTIFS IMMOBILISES	71.057,69
--------------------	-----------

III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	71.057,69
----------------------------------	-----------

TERRAINS ET CONSTRUCTIONS	71.057,69
---------------------------	-----------

Ce poste reprend : Terrain et immeuble situé Avenue Jean-Materne, 206 à 5100 Jambes (référence cadastrale : Article 165681999 : Matrice 8249 Division 92.322).

La valeur retenue pour l'apport envisagé se fait sous le régime de la continuité comptable conformément à l'article 3:56 §§ 2 et 4 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

AU PASSIF

TOTAL DU PASSIF

NEANT

SOIT UNE VALEUR NETTE DE

71.057,69

Font partie de l'apport à la société à constituer « IMMO ASAU » les immeubles suivants :

VILLE DE NAMUR – QUATRIEME DIVISION DE JAMBES

Deuxième division

Dans un immeuble sis avenue Bourgmestre Jean Materne n° 206, érigé sur une parcelle de terrain cadastrée selon extrait cadastral récent (moins d'un an) section G numéro 461 P0000 pour une contenance d'après cadastre de trois ares (03 A) :

1/ La cave numéro DEUX (2) sise au sous-sol et comprenant :

* En propriété privative et exclusive : la cave particulière proprement dite ;

* En copropriété et indivision forcée : sept/millièmes (7/1000) des parties communes en ce compris le terrain.

2/ La cave numéro TROIS (3) sise au sous-sol et comprenant :

* En propriété privative et exclusive : la cave particulière proprement dite ;

* En copropriété et indivision forcée : six/millièmes (6/1000) des parties communes en ce compris le terrain.

3/ La cave numéro QUATRE (4) sise au sous-sol et comprenant :

* En propriété privative et exclusive : la cave particulière proprement dite ;

* En copropriété et indivision forcée : sept/millièmes (7/1000) des parties communes en ce compris le terrain.

Le numéro cadastral unique attribué à ces trois (3) caves « section G numéro 461 P0007 ».

4/ L'appartement A2 sis au deuxième étage cadastré section G numéro 461 P0002 et comprenant :

* En propriété privative et exclusive : un hall d'entrée, un salon, une salle à manger avec cuisine ouverte, une salle-de-bains et deux chambres ;

* En copropriété et indivision forcée : cent nonante/millièmes (190/1000) des parties communes en ce compris le terrain.

Revenu cadastral total : 647,00 EUR

5/ L'appartement A3 sis au troisième étage cadastré section G numéro 461 P0003 et comprenant :

* En propriété privative et exclusive : un hall d'entrée, un salon, une salle à manger avec cuisine ouverte, une salle-de-bains et deux chambres ;

* En copropriété et indivision forcée : cent nonante/millièmes (190/1000) des parties communes en ce compris le terrain.

Revenu cadastral total : 768,00 EUR

6/ L'appartement A4 sis au quatrième étage sous les combles cadastré section G numéro 461 P0004 et comprenant :

* En propriété privative et exclusive : un hall d'entrée, un salon, une salle à manger avec cuisine ouverte, une salle-de-bains, deux chambres et un hall de nuit ;

* En copropriété et indivision forcée : cent nonante-huit/millièmes (198/1000) des parties communes en ce compris le terrain.

Revenu cadastral total : 528,00 EUR

Origine de propriété :

Les biens ci-dessus décrits appartiennent à la Société Anonyme « VERMEYEN », inscrite sous le numéro d'entreprise 0431.424.722., pour les avoir acquis de Monsieur Afrim SARAISHTA aux termes d'un acte de base/division-vente reçu par le notaire André-Stany Lambinet, ayant résidé à Ciney, en date du 30 juillet 1996, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le 26 août suivant, volume 12541 n° 12.

Monsieur Afrim SARAISHTA était propriétaire de l'ensemble de l'immeuble, avant sa division horizontale, pour l'avoir acquis de Madame Simone BELENGER aux termes d'un acte reçu par ledit notaire André-Stany Lambinet, à l'intervention du notaire Etienne de Francquen, ayant résidé à Namur, en date du 17 juillet 1991, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le 26 du même mois, volume 11363 n° 14.

3. Droits immobiliers

L'assemblée déclare et requiert le notaire d'acter que l'actif transféré aux sociétés bénéficiaires ne comprend, à l'exception de ce qui est mentionné ci-dessus, ni immeubles, ni droits réels quelconques.

Elle déclare également que le fonds de commerce de la société scindée est quitte et libre de toutes inscriptions, mentions marginales et transcriptions.

CONDITIONS DES TRANSFERTS

La présente scission est faite et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1. Les éléments actifs et passifs composant le patrimoine apporté suite à la scission sont transférés réellement et juridiquement dans l'état où ils se trouvent à ce jour. Tous les actionnaires déclarent être parfaitement au courant de la consistance du patrimoine transféré et dispensent le notaire d'en donner plus ample description aux présentes.

2. Tous les droits et obligations, ainsi que les opérations de la société scindée en tant qu'ils se rapportent aux patrimoines transférés, selon les répartitions définies dans le projet de scission sont considérés du point de vue comptable comme étant pour le compte des sociétés bénéficiaires, à partir du 1er janvier 2025.

3. Si un élément actif ou passif de la société scindée n'est pas attribué nommément dans le projet de scission ou ne peut être rattaché, sur base de son origine ou de son utilisation effective, à l'activité apportée et que l'interprétation dudit projet ne permet pas de décider de la répartition de cet élément, il sera réputé attribuer à la société « IMMO ASAU » à constituer.

4. La société bénéficiaire garantit la société scindée contre toutes actions et tout recours relatifs aux éléments transférés.

5. La société bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société scindée; elles devront plus particulièrement respecter et exécuter tous accords ou engagements que la société scindée aurait pu conclure avec les fournisseurs, les clients et tous tiers, ainsi que tous accords ou engagements obligeant la société scindée à quelque titre que ce soit, au sujet des biens transférés, supporter toutes les dettes y rattachées, de telle manière que la société scindée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef.

6. La société bénéficiaire devra supporter toutes les taxes et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur les biens qui lui sont respectivement transférés, à compter du 1er janvier 2025.

7. Tous les frais, charges et impôts quelconques résultant du transfert seront à charge de la société « IMMO ASAU » à constituer.

8. La valeur nette comptable de la partie transférée du patrimoine actif et passif de la société scindée sera comptabilisée dans la société bénéficiaire conformément au principe de continuité comptable repris dans l'arrêté royal du trente janvier deux mil un, portant exécution du Code des sociétés et des Associations, selon les répartitions reprises dans le projet de scission ainsi que dans les rapports du réviseur d'entreprises établis en application de l'article 5 : 7 du Code des sociétés et des Associations.

9. Le bien transféré de la Société VERMEYEN n'est grevé d'aucune inscription ni charge quelconque à l'exception de ce qui suit :

- Inscription hypothécaire au profit de CBC Banque consentie aux termes d'un acte d'ouverture de crédit reçu par le notaire Antoine Declairfayt, à Assesse, en date du 07 juin 2017, inscrit au bureau des hypothèques de Namur le 09 juin suivant sous la référence 45-I-09/06/2017-07722 pour un montant en principal de quatre-vingt mille euros (80.000,00€) et en accessoires de huit mille euros (8.000,00€) ;

- Mandat hypothécaire au profit de CBC Banque consentie aux termes d'un acte d'ouverture de crédit reçu par le notaire Antoine Declairfayt, à Assesse, en date du 07 juin 2017, enregistré au bureau de Namur le 09 juin suivant, sous la référence ACP (5), volume 000, Folio 000, Case 9797, pour un montant en principal de cent soixante mille euros (160.000,00€) et accessoire de seize mille euros (16.000,00€)

10. Autorisation des banques :

CBC Banque a marqué leur accord sur la présente scission, par échange de mails adressés à la société VERMEYEN dont copies ont été transmises au notaire instrumentant.

Par courrier du 22 juillet, CBC a précisé comme suit les conditions de son accord :

« Bonjour Julie, Bonjour Jean-Dominique,

Je vous informe que nous avons marqué accord quant à la libération de nos garanties hypothécaires sur le bien sis à Jambes. La seule condition est la prise d'une garantie sur le fonds de commerce de l'entreprise.

Je vous soumettrai le contrat lors de notre entrevue le 31/07. »

CONDITIONS DES TRANSFERTS DES BIENS IMMOBILIERS

Le transfert des biens immobiliers vers la société à constituer est fait et accepté aux clauses et conditions suivantes :

a) Situation hypothécaire :

Le transfert a lieu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires ainsi que de toutes inscriptions généralement quelconques, à l'exception des inscriptions et mandats suivants :

- Inscription hypothécaire au profit de CBC Banque consentie aux termes d'un acte d'ouverture de crédit reçu par le notaire Antoine Declairfayt, à Assesse, en date du 07 juin 2017, inscrit au bureau des hypothèques de Namur le 09 juin suivant sous la référence 45-I-09/06/2017-07722 pour un montant en principal de quatre-vingt mille euros (80.000,00€) et en accessoires de huit mille euros (8.000,00€) ;

- Mandat hypothécaire au profit de CBC Banque consentie aux termes d'un acte d'ouverture de crédit reçu par le notaire Antoine Declairfayt, à Assesse, en date du 07 juin 2017, enregistré au bureau de Namur le 09 juin suivant, sous la référence ACP (5), volume 000, Folio 000, Case 9797, pour un montant en principal de cent soixante mille euros (160.000,00€) et accessoire de seize mille euros (16.000,00€)

b) Occupation - Propriété - Jouissance.

Les biens transférés sont occupés à des conditions bien connues de la société bénéficiaire qui a reçu copies des baux en cours et le notaire soussigné est dispensé de faire plus amplement mention aux présentes des conditions d'occupation de chaque bien.

La société bénéficiaire aura la propriété des biens immeubles transférés à partir de la date à laquelle elle obtiendra la personnalité juridique.

c) Impôts et taxes.

La société bénéficiaire devra payer et supporter tous les impôts, taxes, contributions et impositions généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens lui transférés depuis le 1er janvier 2024.

d) Assurances.

La société scindée et la société bénéficiaire feront le nécessaire afin d'avertir le(s) compagnie(s) d'assurance contre l'incendie et autres risques du changement de propriétaire.

e) Eau - Gaz - Électricité.

La société bénéficiaire 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 relativement aux immeubles transférés. La société scindée et la société bénéficiaire avertiront les fournisseurs du changement de propriétaire.

f) Etat des biens - Servitudes.

La société bénéficiaire sera sans recours contre la société scindée :

a) pour différence qui pourrait exister en moins entre la contenance réelle et celle indiquée, cette différence fût-elle de plus d'un vingtième. Les indications cadastrales ne sont pas garanties mais mentionnées à titre de simple renseignement.

b) pour vétusté, vices de construction apparents ou cachés, mauvais état ou entretien des bâtiments, vices du sol ou du sous-sol et tous autres vices quelconques ;

c) du chef des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le dit bien, ainsi que du chef de toutes servitudes ou prescriptions urbanistiques quelconques, plan d'alignement et/ou d'aménagement du territoire ou autres du même genre.

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

La société scindée déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude autre que celles pouvant résulter des titres antérieurs tous remis en possession des sociétés bénéficiaires, et que personnellement elle n'en a concédé aucune à l'exception de celles éventuellement contenues à l'acte de base reçu par le notaire André-Stany Lambinet, ayant résidé à Ciney, en date du 30 juillet 1996, transcrit.

g) Réglementation en matière de citernes à mazout et gaz

Une réglementation de la Région Wallonne s'applique à toutes les citernes à mazout de trois mille litres et plus, déjà existantes ou nouvelles. Cette réglementation impose la réalisation d'un test d'étanchéité et détaille les délais dans lesquels ces tests devront obligatoirement être effectués. De plus, suivant cette réglementation, toutes les citernes de trois mille litres et plus doivent être équipées d'un système anti-débordement pour le premier janvier deux mil cinq. Il est en outre rappelé aux parties que toute nouvelle installation d'une citerne à mazout de trois mille litres et plus ou d'une cuve à gaz de trois cents litres et plus doit impérativement faire l'objet d'une demande de permis d'environnement à initier auprès de l'administration communale. Si une citerne à mazout enfouie d'une capacité de trois mille litres ou plus est comprise dans la vente, le vendeur fera procéder, à ses frais, si cela n'a pas encore été fait, à un test d'étanchéité et au placement d'un système anti-débordement.

La société bénéficiaire prendra à sa charge, si besoin est, tous les permis et frais nécessaires pour se conformer à la législation en vigueur.

h) Code Wallon de l'habitation durable et détecteurs d'incendie

1. Les parties déclarent avoir connaissance des dispositions du Code Wallon de l'habitation durable soumettant la location des logements collectifs et des petits logements individuels, loués à titre de résidence principale et des petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants en Région wallonne, à l'obtention d'un permis préalable.

2. Les parties déclarent avoir parfaite connaissance du code Wallon de l'habitation durable qui impose que tout nouveau logement individuel ou collectif soit équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement.

La société bénéficiaire fera le nécessaire afin de se mettre en ordre relativement à ces prescriptions.

i) Urbanisme

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article D.IV 99 et 100 du CoDT, la société VERMEYEN représentée comme dit est, déclare :

-Que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur ;

-Que le bien est concerné par la carte archéologique

-Que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis à l'exception d'un permis délivré le 09 décembre 1996 pour la transformation d'un immeuble en appartements et bureau.

Pour satisfaire aux mêmes prescriptions, Nous, Notaire soussigné, avons averti la société :

-de ce qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 4 dudit CoDTbis, ne peut être effectué sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

-qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ; que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

En outre, pour satisfaire aux dispositions du même Code, Nous, Notaire soussigné, avons demandé au Collège Communal de la Ville de Namur, de communiquer les renseignements urbanistiques prévus par les articles D.IV.99§2, al.2 et D.IV.105 ainsi que D.IV.1, §3,1° et 2° du CodDT, et nous les avons également interrogés sur ce qui suit :

1. L'affectation de l'immeuble aux plans d'aménagement et, le cas échéant, au schéma de structure communal, et s'il fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme non périmé délivré après le 1er janvier 1977 ou d'un certificat d'urbanisme non périmé.

2. L'immeuble prémentionné est-il repris dans un plan d'expropriation ou dans un plan particulier d'aménagement qui pourrait être accompagné d'expropriation ?

3. Le bien est-il soumis à un droit de préemption en vertu des articles D.IV.17, §1er et D.VI.19 du CoDTbis ?

4. L'immeuble prémentionné est-il repris dans une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés ou le bien est-il déjà classé comme monument, ou comme faisant partie d'une vue de ville, de village ou de site classé ou de fouille ou comme site d'activé économique désaffecté ou comme site Natura 2000

5. Existe-t-il éventuellement un permis de lotir ou des prescriptions par lesquelles des obligations seraient imposées au propriétaire (arbres et haies remarquables, zones de captage...)

6. Le bien est-il frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières ?

7. Le bien est-il concerné par la législation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes ou a-t-il fait l'objet d'un permis d'environnement ?

8. Le bien est-il grevé d'emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux ou pétroliers ?

9. Le bien est-il inscrit dans la banque de donnée de l'état des sols visée à l'article 10 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués ?

10. Le bien a-t-il fait l'objet d'une infraction à la législation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme ou d'une ordonnance d'insalubrité ?

11. Le bien est-il repris en zone égouttée au P.A.S.H. ?

12. Le bien est-il situé en zone inondable ?

13. Le bien est-il situé dans le périmètre d'une zone vulnérable établie autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visés à l'article 31, §2 ?

La Ville de Namur n'a pas répondu par courrier à ladite lettre.

La société comparante reconnaît avoir reçu copie desdits courriers.

La société déclare également qu'il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII, §1er, 1°, 2° ou 7° du CoDT et qu'en conséquence, aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé.

La société déclare en outre qu'à sa connaissance, les biens ne font pas l'objet d'une expropriation, ni d'un permis d'environnement.

La société déclare n'avoir réalisé aucune construction, travaux ou ouvrages en contravention aux prescriptions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

La société déclare avoir pris ses renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner.

j) Gestion des sols.

En application du Décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, la société scindée déclare ne pas avoir exercé sur les biens transférés d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ces biens pouvant engendrer telle pollution ; ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret Sols en vigueur en Région wallonne.

- qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur les biens et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Que l'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) reçu en date du 10 juillet 2025 mentionne textuellement ce qui suit :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Non

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

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

k) Zone Séveso

La société scindée déclare que les biens scindés ne sont pas situés dans le périmètre d'une zone vulnérable établie autour des établissements présentant un risque d'accident majeur.

l) Zones d'inondation

Après vérification, les biens transférés ne semblent pas repris dans une zone à risque au sens de l'article 129 de la loi, telle que définie par le Gouvernement wallon à l'exception du bien sis à Wépion (Namur)

m) Dossier d'intervention ultérieure

La société scindée déclare qu'elle n'a pas effectué de travaux depuis le 1er mai 2001 et que par conséquent il n'existe pas de dossiers d'intervention ultérieures concernant les biens immeubles leur attribués.

n) Copropriété

La société scindée déclare qu'il n'existe pas de syndic pour les biens immeubles attribués à la société bénéficiaire.

TROISIEME RÉSOLUTION : COMPTABILISATION DU PATRIMOINE TRANSFÉRÉ

L'assemblée requiert le notaire d'acter que la valeur nette comptable du patrimoine transféré de la société scindée, sera comptabilisée dans la société bénéficiaire conformément au principe de continuité comptable repris dans l'arrêté royal du 29 avril 2019, portant exécution du Code des sociétés et des Associations.

QUATRIEME RÉSOLUTION : APPROBATION DES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ À CONSTITUER

Conformément à l'article 12 : 85 du CSA, l'assemblée décide d'approuver le projet de statuts de la société bénéficiaire.

Ce projet, signé "ne varietur" par le président et le notaire, restera annexé au présent procès-verbal mais ne sera pas transcrits.

CINQUIEME RÉSOLUTION : DÉLÉGATION DE POUVOIRS