



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

Rés
Mor
be



26007453

Tribunal de l'entreprise
du Hainaut,

08 JAN. 2026

Division Mons

N° d'entreprise : **0442 427 193**

Nom

(en entier) : **DOMAINE DE BOIS BOURDON**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **7041 Quévy, Route de Maubeuge 18**

Objet de l'acte : Fusion par absorption - Procès verbal de la société absorbante

D'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire dressé par le notaire Thomas MAURO, exerçant sa fonction dans l'étude du notaire Fabrice DE VISCH, à Hensies (ex-Thulin), en date du 20 novembre 2025, il résulte ce qui suit :

(...)

L'assemblée aborde l'ordre du jour et après avoir délibéré, prend à l'unanimité les décisions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION-PROJETS DE FUSION - RAPPORTS

L'assemblée a renoncé à l'unanimité à l'établissement du rapport de l'organe d'administration visé à l'article 12:25 du Code des sociétés et des associations.

L'assemblée a renoncé à l'unanimité à l'établissement du rapport de contrôle d'un réviseur d'entreprises sur le projet de fu-sion visé à l'article 12:26 du Code des sociétés et des associations.

L'assemblée constate que :

- aucune modification importante du patrimoine des sociétés appelées à fusionner n'est intervenue entre la date de l'établissement du projet de fusion et la date des assemblées générales des dites sociétés ; les organes d'administration relatifs des dites sociétés n'ont pas eu à procéder à l'actualisation des informations ;
- aucune opération importante pouvant affecter les biens transférés n'a été effectuée après la date des comptes annuels sur la base de laquelle le transfert du patrimoine de la société absorbée au-ra lieu ;
- aucun engagement susceptible de modifier de façon appréciable la consistance des actifs et passifs transférés n'a été conclu après la date précitée en dehors des opérations normales d'exploitation ;

Les actionnaires déclarent avoir parfaite connaissance du projet de fusion et desdits rapports. Ils déclarent dispenser le président de donner lecture du projet de fusion.

Vote : La résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION FUSION

L'assemblée approuve le projet de fusion et décide la fusion par absorption de la SA FERME DE BOIS BOURDON, par la SA DOMAINE DE BOIS BOURDON, conformément au projet.

Elle constate que, conformément à l'article 12:13 du Code des sociétés et des associations, l'ensemble du patrimoine actif et passif de la SA FERME DE BOIS BOURDON, société absorbée, est transféré à la SA DOMAINE DE BOIS BOURDON, société absorbante.

Ce transfert est réalisé sur base d'une situation arrêtée au 31 décembre 2024.

Toutes les opérations faites depuis le 30 juin 2025 par la société absorbée sont réputées, d'un point de vue comptable, fiscal et juridique, faites pour compte et aux profits et risques de la société absorbante.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/01/2026 - Annexes du Moniteur belge

Vote : La résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RESOLUTION TRANSFERT

L'assemblée de la présente société absorbante déclare vouloir adopter des résolutions strictement concordantes aux résolutions de dissolution sans liquidation et de transfert du patrimoine de la société absorbée prises par l'actionnaire unique de cette dernière, suivant le procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, antérieurement aux présentes. La dissolution sans liquidation de la société absorbée entraîne de plein droit, conformément à l'article 12:13, 3°, du Code des sociétés et des associations, le transfert à titre universel à la société absorbante de l'intégralité du patrimoine de la société dissoute absorbée, rien excepté, ni réservé.

Vote : La résolution est adoptée à l'unanimité

QUATRIEME CONDITIONS GENERALES DU TRANSFERT

1. Les biens sont transférés dans l'état où ils se trouvent. La société déclare avoir parfaite connaissance des biens et droits transférés et ne pas en exiger une description plus détaillée.

2. Le transfert prédécrit est effectué sur base d'une situation arrêtée au 31 décembre 2024, étant entendu que toutes les opérations réalisées par la société absorbée depuis cette date sur les biens transférés sont considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante.

La présente société a donc la propriété des biens transférés à compter de ce jour et leur jouissance à compter du 30 juin 2025.

D'un point de vue comptable, le transfert du patrimoine est réputé réalisé le 30 juin 2025.

3. Le transfert comprend la totalité du patrimoine actif et passif de la S.A. FERME DE BOIS BOURDON et la S.A. DOMAINE DE BOIS BOURDON, bénéficiaire du transfert, est subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée.

4. D'une manière générale, le transfert comprend tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, garanties personnelles ou réelles et autres, dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit la société absorbée, à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques.

5. Le présent transfert est fait à charge pour la société absorbante de :

- supporter tout le passif de la société absorbée envers les tiers, détaillé ci-avant, d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée;
- respecter et exécuter tous accords ou engagements que la société absorbée aurait pu conclure soit avec tous tiers, soit avec son personnel, sa direction, ses employés et ouvriers, ainsi que tous autres accords ou engagements l'obligeant à quelque titre que ce soit;
- supporter tous impôts, taxes, contributions, primes et cotisations d'assurances, généralement toutes les charges ordinaires ou extraordinaires, qui grèvent ou pourront grever les biens transférés.

6. 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.

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 et dispenser le notaire sous-signé de les reproduire aux présentes. La présente société est expressément subrogée dans tous les droits et obligations découlant de ces stipulations.

7. 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.

8. 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.

9. La société absorbante, bénéficiaire de ce transfert, devra respecter les baux 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.

Immeubles

Les intervenants déclarent que se trouvent compris dans le patrimoine transféré à la présente société les immeubles suivants :

Description

A. Bien situés à l'étranger :

En France

Sur la commune de MAIRIEUX (59600) Le pommier Sauvage

- Une parcelle de terre cadastrée section B numéro 1030 au lieudit « Le pommier Sauvage » d'une superficie de deux hectares cinquante ares et un centiare (2h50a1ca).

Sur la Commune de BERSILLIES (59600) Le Village

-Une parcelle de terre cadastrée section ZA numéro 3 lieudit Les dix-sept Journeux de trente-huit ares et nonante huit centiares (38a98ca)

-Une parcelle de terre cadastrée section ZA numéro 4 lieudit Les dix-sept Journeux de quatre ares et trente-trois centiares (4a33ca)

Le comparant déclare avoir été informé par le notaire instrumentant de la nécessité de procéder à la mutation immobilière également en France.

B.Bien situé en Belgique

COMMUNE DE QUÉVY - cinquième division - Goegnies-Chaussée

1)Une parcelle de terrain agricole, sise lieudit Trou Au Sable, cadastrée d'après un extrait de matrice cadastrale récent datant de moins d'un an sous- section A 168C P0000 pour une contenance d'un hectare cinquante-cinq ares et vingt-quatre centiares (1h55a24ca);

R.C. 102 euros

2)Une parcelle de terrain agricole, sise lieudit Trou Au Sable, cadastrée d'après un extrait de matrice cadastrale récent datant de moins d'un an sous-section A 170A P0000 pour une contenance de deux hectares trente huit ares et seize centiares (2h38a16ca);

R.C. : 135 euros

3) Une parcelle de terrain agricole, sise lieudit Champs des Trous Au Sable, cadastrée d'après un extrait de matrice cadastrale récent da-tant de moins d'un an sous-section A 175 P0000 pour une conte-nance de nonante cinq ares (95a) ;

R.C. : 54 euros

4) Une parcelle de terrain agricole, sise lieudit Trou Au Sable, cadastrée d'après un extrait de matrice cadastrale récent datant de moins d'un an sous-section A 180B P0000 pour une contenance de dix ares et quatre vingt centiares (10a80ca).

R.C. :6 euros

5) Une parcelle de terrain agricole, sise lieudit Trou Au Sable, cadastrée d'après un extrait de matrice cadastrale récent datant de moins d'un an sous-section A 184D P0000 pour une contenance de dix spet ares et dix centiares (17a10ca).

R.C. :9 euros

6) Une parcelle de terrain agricole, sise lieudit Trou Au Sable, cadastrée d'après un extrait de matrice cadastrale récent datant de moins d'un an sous-section A 184E P0000, pour une contenance de cin-quante ares et nonante centiares (50a90ca).

R.C. :29 euros

COMMUNE DE QUÉVY - troisième division - Havay

7)Une parcelle de terrain agricole, sise lieudit Entre Le Pave de Goegnies, cadastrée d'après un extrait de matrice cadastrale récent datant de moins d'un an sous section section D, numéro(s) 19C P0000 pour une contenance de un hectare trente deux ares et quatre vingt quatre centiares (1h32a84ca).

R.C. : 85 euros

8)Une parcelle de terrain agricole, sise lieudit Entre Le Pave et Goegnies, cadastrée d'après un extrait de matrice cadastrale récent datant de moins d'un an sous section section D 19D P0000 pour une contenance de un hectare quinze ares et nonante six centiares (1h15a96ca) ;

R.C : 74 euros

9)Une parcelle de terrain agricole, sise lieudit Champs Saint Jean, cadastrée d'après un extrait de matrice cadastrale récent datant de moins d'un an sous section section D 264 P0000, pour une conte-nance de septante cinq ares et septante centiares (75a70ca).

Revenu cadastral : 67 euros

Origine de propriété

Les biens sous 1, 8 et 9, appartiennent à la société Ferme de Bois Bourdon pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire LEMAIRE Ignace à Mons en date du seize février mil neuf cent nonante et un de Madame KIWIATKOWSKI Iréna, acte transcrit.

Les biens sous 2 et 7, appartiennent à la société Ferme de Bois Bourdon pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire VAN BOXSTAEL Michel à Boussu le 09/06/1986 de Monsieur MOREAU Louis Henri Joseph, acte transcrit.

Les biens sous 3,4,5 et 6 appartiennent à la société Ferme de Bois Bourdon pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire BOUTTIAU Albert à Asquillie en date du 28/06/1986 de Monsieur FLAMME Jean Théo Omer, acte transcrit.

Situation hypothécaire

Les biens ne sont grevés d'aucune inscription hypothécaire.

Occupation-Jouissance

Les comparants déclarent que les biens sont occupés à des conditions biens connues et il dispensent expressément le notaire de le re-prendre au présente.

Informations sur le statut urbanistique des biens et BDES

1.Information sur le statut administratif des biens (art. D.IV.99 du Code du développement territorial (CoDT),

Le cédant a l'obligation d'informer d'initiative le cessionnaire sur la situation urbanistique du bien vendu.

En ce qui le concerne, le cessionnaire déclare avoir été averti qu'il ne pouvait demeurer passif tant par rapport aux informations qui lui ont été communiquées que par rapport à celles en rapport avec son pro-jet. A cet égard, il déclare avoir été informé de la possibilité de re-cueillir lui-même, tous renseignements (prescriptions, permis, tra-vaux, etc.) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urba-nistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet.

Le Notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du cédant ;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du con-trat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constata-tions de nature technique à propos desquelles le notaire in-vite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (administration et/ou architecte, géomètre expert,...).

1° Informations visées à l'article D.IV.97 CoDT

Sur interpellation du notaire soussigné, les Communes de Quevy ont délivré les renseignements suivants à propos des biens :

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 14 août 2025 relative à un bien sis , cadastré Division 3 (ex Havay) section D n°19C, 19D, 264 et Division 5 (ex Goegnies-Chaussée) section A n°168 C, 170A, 175, 180B, 184D, 184E et appar-tenant à S.A. Ferme du Bois Bourdon, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Bien(s) en cause :

Adresse :

Cadastré : Division 3 (ex Havay) section D n°19C, 19D, 264 et Division 5 (ex Goegnies-Chaussée) section A n°168 C, 170A, 175, 180B, 184D, 184E

Propriétaire : S.A. Ferme du Bois Bourdon

Le(s) bien(s) en cause :

se trouvent :

principalement en zone agricole, en zone d'habitat dans le périmètre de réserva-tion d'infrastructure principale pour le bien cadastré section D n°264 ; en zone agricole pour les biens cadastrés section A n°184D, n°168C, 170A, 175, 180B, 184E D n°19C, 19D ; au plan de secteur de Mons-Borinage adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09 novembre 1983 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. Pour plus de précisions sur les distances, nous vous prions de vous mettre en contact avec le Service Repérage du Service Pu-blic de Wallonie - TLPE, place du Béguinage 16 à 7000 Mons.

sont soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme:

- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publi-cité
- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.

-Le bien cadastré section D n°19D est visé à la carte archéologique visée aux articles D.13 et D.14 du Code wallon du Patrimoine;

Le bien bien cadastré section A n°184D est situé au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) adopté par le Gouvernement wallon du 22 décembre 2015 (MB 10 janvier 2016):

aucun assainissement prévu (hors zone urbanisable)

Dans ce cas, se référer à la zone d'assainissement autonome. Selon la législation en vigueur, les eaux usées sont traitées par une unité d'épuration individuelle. Ce dispositif est soumis à l'enregistrement d'une déclaration environnementale de classe 3. Le formulaire de déclaration de classe 3 est à introduire, dans l'éventualité où cela n'aurait pas encore été fait, auprès l'Administration communale.

-Le bien bien cadastré section A n°184D est bordé par la rue de Bois Bourdon. Le statut de cette voirie est régional (N548).

Par conséquent, il vous incombe de prendre connaissance des prescriptions régionales et attestations spécifiques. Vous pouvez prendre contact, auprès du Service Public de Wallonie- MI-Direction des Routes de Mons, avec Monsieur Lair-Duee, au 065/76.04.20. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné.

-Le bien bien cadastré section A n°184D bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ; Nous vous invitons à prendre contact avec les intercommunales concernées (SWDE, digue de Cuesmes 29 à 7000 Mons et IEH-IGH, avenue du Parc d'Aventures Scientifiques 1 à 7080 Frameries) ;

Les biens cadastrés section D n°19C et 19D sont bordés par le chemin n°2 dénommé "Terre Chaux", repris à l'Atlas des communications vicinales de Havay ;

Les biens cadastrés section A n°168C, 170a, 175, 180B, 184E et D n°264 sont enclavés ;

Autres renseignements relatifs au(x) bien(s) :

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. »

2° Permis

Le cédant déclare en outre que les biens ne font l'objet d'aucun permis de lotir, d'urbanisation, de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées délivrés après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, ni de certificats de patrimoine non périmés, à l'exception, le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus.

3° Division

Le cédant déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'une demande de division visée à l'article D.IV.102.

4° Infractions urbanistiques – 5° Travaux soumis a permis

Le cédant déclare qu'à sa connaissance, le bien objet des présentes a fait l'objet de travaux pour lesquels les permis susmentionnés ont été obtenus.

Le cédant déclare également que :

-il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien ;

-aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;

-les biens sont actuellement affectés à usage de terrain agricole et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard ;

Le cessionnaire sera seul responsable de son éventuel projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre le cédant.

En outre, le Notaire soussigné rappelle :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux 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 tel permis.

Etat du sol

Devoir d'information du Notaire

Le Notaire soussigné informe à nouveau les parties, qui le reconnaissent, des dispositions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ci-après dénommé « Décret sols » et de son arrêté d'exécution du 6 décembre 2018.

Leur attention est attirée par le notaire soussigné sur l'obligation éventuelle d'assainissement lorsque le sol est considéré comme pol-lué au sens dudit décret, sur la responsabilité du titulaire d'une éven-tuelle pollution et sur le devoir d'information né, du fait de la pré-sente cession, dans le chef du cédant.

Information disponible

Pour chaque parcelle vendue, l'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols numéro 10812986, daté du 16/10/2025

énonce ce qui suit : « Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

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

•Concerné par des informations de nature strictement indica-tive (Art. 12 §4) ? : Non

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

Le cédant ou le cas échéant son représentant a informé le cession-naire, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s). Le cessionnaire déclare avoir reçu toutes les informations utiles concernant cet extrait et déclare s'en satis-faire.

Le cessionnaire reconnaît que le Notaire soussigné a attiré son atten-tion sur le fait que la délivrance dudit extrait ne donne aucune garan-tie quant à la propreté ou non du sol.

Déclaration de non-titularité des obligations

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens du Décret sols, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, les-quel-les peuvent consister, selon les circonstances en :

-une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée)

-une phase de traitement de la pollution, consistant en un pro-jet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols.

Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage sui-vant : « II. Agricole »

2) Portée

Le cédant prend acte de cette déclaration.

Information circonstanciée

Le cédant (ou son mandataire) déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des ex-trait(s) conforme(s).

Renonciation à nullité

Le cessionnaire reconnaît que le cédant s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du cédant, requiert formellement le notaire instru-mentant d'authentifier la cession.

Vote : La résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIEME RESOLUTION POUVOIRS

L'assemblée confère tous pouvoirs à l'organe d'administration pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

Vote : La résolution est adoptée à l'unanimité

(...)

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME
Fabrice DE VISCH,
Notaire