

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

26310317

Déposé
10-02-2026

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/02/2026 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0445058071

Nom(en entier) : **ABEICHE**

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège Rue du cours d'Eau 26
: 1428 Braine-l'Alleud**Objet de l'acte :** DEMISSIONS, NOMINATIONS, SIEGE SOCIAL, STATUTS
(TRADUCTION, COORDINATION, AUTRES MODIFICATIONS)

Aux termes du procès-verbal du 18 décembre 2025, reçu par le Notaire JEAN-FRANÇOIS GHIGNY, à Fleurus, s'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société à responsabilité limitée « ABEICHE ». L'assemblée aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes à l'unanimité des voix :

PREMIERE RESOLUTION – AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORTS EN NATURE**1. Projet d'augmentation du capital en contrepartie d'apports en nature.**

L'assemblée prend acte du projet d'augmentation du capital par apports des biens suivants, aux valeurs, rémunérations et conditions ci-après exposés.

a) Description des biens.

Le conseil d'administration propose les apports du tréfond (bien grevé d'un droit de superficie) du bien suivant :

b) Description du bien :**Ville de FLEURUS- 6ème division - Heppignies,**

Une terre située au lieu-dit « Bois d'Heppignies », cadastrée section B, numéro 339LP0000, pour une contenance de six hectares septante-neuf ares vingt-six centiares (6 ha 79a 26ca), telle que cette terre est grevée du droit de superficie consenti par les apporteurs au profit de la société SRL SAMBRE AGRI ENERGIE, dont le siège est établi à 5101 Loyers, avenue des Dessus de Lives 2, immatriculé à la TVA sous le numéro BE0765.132.040 (RPM Liège-division Namur), superficie concédée suivant les termes d'un acte authentique reçu par le notaire Louis Jadoul, à Namur, à l'intervention du notaire Jean-François Ghigny, soussigné, le 2 avril 2025, transcrit au premier bureau de Sécurité juridique de Charleroi le 9 avril suivant sous la référence 43-T-09/04/2025-03783.

2. Origine de propriété

Les apporteurs, Monsieur Thomas GEERAERTS, et son épouse, Madame Hélène VAN ZANDE, ont octroyé à ladite société SRL SAMBRE AGRI ENERGIE, ledit droit de superficie pour une durée de trente ans à compter du 1er septembre 2025, soit jusqu'au 31 août 2055 pour l'installation de panneaux photovoltaïques.

Ils sont propriétaires de la terre en question pour l'avoir acquise avec d'autres biens, de la société anonyme SOCIETE MINIERE DE GOSSELIES ET THIMEON, à 6041 Charleroi, rue Bernipré 30, inscrite à la BCE sous le numéro 0417.327.058, suivant les termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean-Paul ROUVEZ, à Charleroi, le 6 janvier 2014, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Charleroi sous la référence 43-T-07/01/2014-00176.

3. Situation hypothécaire :

Le bien prédécrit est apporté pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaire, l'inscription prise en vertu d'un acte d'ouverture de crédit reçu par le notaire Jean-François Ghigny, soussigné, le 6 janvier 2014 au profit de la société CBC BANQUE pour garantie d'un montant de septante-cinq mille euros (75.000 EUR) en principal ayant fait l'objet d'un accord de radiation sur ledit bien tandis que le mandat hypothécaire consenti par la même banque en vertu d'un acte reçu le

même jour par le même notaire, à concurrence d'un montant de cent septante-cinq mille euros (175.000 EUR) ayant fait l'objet d'un accord de renonciation sur ledit bien, et ce, en vertu d'un courrier du 2 décembre 2025 adressé par la Banque CBC au Notaire soussigné.

Evaluation des apports

La valeur retenue des apports, qui s'élève à sept cent treize mille euros (**713.000 EUR**) est fondée sur un rapport d'expertise dans le même périmètre agricole et sur une analyse de l'influence du droit de superficie consenti sur la parcelle.

Rémunération des apports

En rémunération de ces apports, il est prévu d'émettre en faveur des apporteurs un total de deux cent cinquante-deux (**252 nouvelles actions**), émises à la valeur unitaire de deux mille huit cent trente-quatre euros et quarante et un cents (2.834,41 EUR) l'action et réparties comme suit en fonction de la valeur retenue des apports : Cent vingt-six (126) actions divisées pour chacun des apporteurs.

Le nombre des actions à émettre correspond donc au moins à la valeur retenue des apports, telle que cette valeur sera prise en compte dans le patrimoine de la société.

Conditions de l'apport

Les apports sont faits sous les conditions ordinaires de droit, sauf les dérogations pouvant résulter des présentes conditions générales ou des conditions spéciales qui seront, le cas échéant, énoncées ci-après pour compléter les premières ou y déroger.

En cas de contrariété entre les clauses du présent acte et les clauses de conventions antérieures, de l'accord des parties primeront les clauses qui s'avéreront le reflet exact de leur commune volonté à la date de ce jour.

Ø Les apports sus-décrits sont soumis aux conditions suivantes.

1. Etat du bien.

Le bien est apporté tel qu'il se trouvait dans son état au jour de l'acte authentique d'apport, bien connu de la Société, qui déclare avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

L'apporteur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que la Société a pu elle-même constater.

La Société sera sans également recours contre l'apporteur pour raison de vices cachés, dans la mesure seule où ce dernier n'en avait pas connaissances.

L'apporteur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés.

2. Conditions spéciales – servitudes et mitoyennetés.

Le bien est apporté avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à la Société à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de l'apporteur ni recours contre lui.

L'apporteur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien La Société devra s'entendre directement avec les tiers intéressés pour toute mitoyenneté qui serait discutée.

L'apporteur a déclaré n'avoir connaissance d'aucune servitude grevant le bien et n'en avoir personnellement concédé aucune.

Droit de superficie

Il résulte d'un acte reçu par le notaire Louis JADOUL, à Namur, à l'intervention du notaire Jean-François GHIGNY, soussigné, le 2 avril 2025, transcrit au premier bureau de Sécurité juridique de Charleroi le 9 avril suivant sous la référence 43-T-09/04/2025-03783, que l'apporteur a concédé à la société à responsabilité limitée Sambre Agri Energie, dont le siège est établi à 5101 Loyers, Avenue des Dessus de Lives, 2, inscrite à la BCE sous le numéro 0765.132.040., un droit de superficie d'une

durée de trente ans prenant cours le 1^{er} septembre 2025 pour échoir le 31 août 2055, et ayant pour objet l'appropriation d'une superficie au-dessus du sol à l'effet d'y installer des panneaux photovoltaïques.

Cet acte de constitution de superficie stipule notamment littéralement ce qui suit :

« 12. CESSION

12.1. Le Tréfoncier s'engage à attirer l'attention des acquéreurs futurs éventuels du Terrain ou des autres ayants causes et ayants droits sur les clauses du présent contrat, et se porte fort de l'acceptation formelle par les cessionnaires et locataires successifs des clauses du présent contrat afin qu'elles leur soient opposables. Le Droit de superficie et les clauses du présent contrat sont opposables aux acquéreurs ou autres ayants causes et ayants droits en vertu de la transcription du Droit de superficie. »

La Société sera subrogée dans tous les droits et obligations des apporteurs résultant dudit acte de superficie pour autant qu'elles soient encore d'application et concernent le bien vendu.

Les parties ont connaissance de cet acte dont elles déchargent le notaire de faire plus ample relation.

Il est entendu que la redevance convenue fera profit à la Société exclusivement.

3. Contenance

La contenance sus exprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour la Société, sans modification de la rémunération convenue.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

4. Occupation – Propriété – Jouissance.

Le transfert de propriété a lieu ce jour.

La Société aura la jouissance du bien grevé comme dit ci-avant à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, à l'exception du droit de superficie consenti, le bien est libre de toute occupation et libre de tout bail. Il ajoute ne pas avoir concédé de droit de préemption/préférence à un tiers.

5. Contributions – Impôts.

La Société supportera toutes les contributions et taxes quelconques grevant le bien, *pro rata temporis*, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception de celles recouvrables par annuités.

L'apporteur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, l'apporteur devrait s'en acquitter à première demande.

6. Registre des gages et réserve de propriété.

L'apporteur reconnaît que le notaire a attiré son attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble.

L'apporteur confirme que le bien n'est pas, à sa connaissance, grevé d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne fait pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que le bien peut être aliéné inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

7. Empêchements.

Les actions objet des apports sont transmises à la société pour quittes et libres de toute charge, privilège, gage ou autre empêchement, chaque apporteur faisant son affaire de cette libération.

8. Frais.

Tous les frais, droits, charges et honoraires dus en raison des apports sont à charge de la société.

URBANISME

Invitation à consulter l'urbanisme

La société reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement au présent acte, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement. En outre, le notaire attire tout spécialement l'attention de la société, ce qu'elle reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'elle vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel elle peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travail n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme. Le bien est enfin repris sur WalOnMap en zone DRIGM : présence potentielle d'anciens puits de mine.

Preamble

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont le Code Wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4.

Permis et autorisations

Tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation seront réputés transmis à la société, le cas échéant, à due concurrence, à la signature des présentes. L'apporteur s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire à la société pour accomplir les formalités nécessaires à l'exécution de ces cessions ou à leur opposabilité ou à les accomplir lui-même dans la mesure où de telles formalités devraient réglementairement être accomplies par l'apporteur.

A cette fin, l'apporteur déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir et/ou d'urbanisation, d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, d'un permis de bâtir ou d'urbanisme depuis le 1er janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Destination du bien

À ce propos, la société déclare que :

- elle a été expressément interpellé sur la nature de son projet ;
- elle est présumée vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien ;
- parallèlement aux obligations qui pèsent sur l'apporteur, elle a été invitée à mener toutes démarches utiles de son côté pour se procurer les informations pertinentes comme dit ci-avant.

Lettre de la commune

Conformément aux articles D.IV.100 et D.IV.105 du même CoDT, la Commune du lieu de situation du bien a été interrogée, laquelle a répondu par courrier en date du 26 février 2025, stipule littéralement ce qui suit :

« A. (1)(2) **Le bien en cause :**

1° se trouve en zone de dépendances d'extraction et zone naturelle au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. Nous vous invitons à consulter les articles D.II.24 et suivants du Code afin de vous enquérir des prescriptions applicables pour le bien ;

(...)

6° est :

- (...)
- localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;
- (...)

7° Bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées :

- Est repris au Plan d'Assainissement du Sous bassin Hydrographique (P.A.S.H.) en zone d'épuration Non repris ;
- Est situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui

feront l'objet d'une épuration individuelle ;
Bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide (Voirie asphaltée) et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
En ce qui concerne les impétrants (eau, gaz, électricité,...), nous vous invitons à contacter les sociétés dont la liste est en annexe ;
(...)

C. (1)(2) Autres renseignements relatifs au bien : Le bien en cause :

(...)
2° A fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) après le 1er janvier 1977 :

(...)
4° N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

(...)
5° N'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau (VIVAQUA et SWDE) ;

(...)
10° Est susceptible d'être situé dans une zone soumise à des impositions aéroportuaires. Nous vous invitons à vous enquérir d'éventuelles obligations auprès de l'aéroport Charleroi Bruxelles Sud (S.P. W.) (adresse en annexe) ;

(...)
13° Est concerné par des règles particulières en vertu de la législation sur les monuments et les sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;

(...)
15° N'est soumis à aucun alignement ;

16° Est traversé et/ou longé par un sentier ou chemin communal autre que la voie de desserte et repris à l'Atlas des Communications Vicinales /longé par le chemin 10

17° Est situé à proximité d'une voie de chemin de fer. Nous vous invitons à contacter la S.N.C.B. ; ;
(...)

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.

En ce qui concerne l'existence d'autres permis ou certificats d'urbanisme non périmés, il n'est pas possible de vous répondre sans le nom des propriétaires successifs durant la période incriminée. »

L'apporteur confirme l'information reprise ci-dessus. Les informations fournies par l'apporteur sont communiquées sous la limite de sa connaissance des lieux.

La société déclare avoir reçu une copie de la réponse de l'Administration communale, dont décharge.

Situation existante – infraction – destination actuelle

L'apporteur garantit à la société la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques (art. D.VII. 1), de sorte **qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction** n'a été dressé, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

L'apporteur déclare que le bien est actuellement affecté à **usage de terrain**. Il déclare qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. L'apporteur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que la société voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre l'apporteur.

Sur interpellation de l'officier instrumentant, le propriétaire déclare qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui, que **le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux**, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le propriétaire déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son titre de propriété.

S'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de la société.

Informations générales

Il est en outre rappelé que :

-Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 et D.IV.1 et du CoDT, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

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").

-Il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
-L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.
L'apporteur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est, sous réserve de mention contraire dans les renseignements urbanistiques :
-Ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
-Ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
-Ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
-Ni situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT ;
-Ni soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;
-Pas l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
-Pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économiques désaffectés ;
-Pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

Zones inondables

Conformément à la loi sur les assurances, l'apporteur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes **ne se trouve pas** dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (<http://geoapps.wallonie.be/inondations>).

Risque Majeur (anciennement « Seveso »)

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance et sur base des informations communiquées par l'administration communale, le bien **n'est pas** repris en zone marquée d'une surimpression « Risque Majeur » ou situé à proximité d'une industrie présentant d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement (anciennement Seveso) visée à l'article D.II.31. §2 du CoDT, et plus généralement, pas repris dans un des périmètres visés par l'article D.II.57 dudit Code susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

Code wallon de l'habitation durable

Pas d'application.

Notifications en vertu du droit wallon de l'agriculture

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, déclarent que le bien vendu n'est pas situé en zone agricole au plan de secteur ni déclaré dans le SIGeC, de sorte qu'il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

En outre, les parties déclarent que le bien ne fait pas l'objet d'un aménagement foncier (voir liste communes) de sorte qu'il ne sera pas procédé à la notification de la présente opération à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant en vertu de l'article D. 275 §3 du Code Wallon de l'Agriculture.

Environnement – gestion des sols pollués

Permis d'environnement

L'apporteur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

Assainissement du sol

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du **25 février 2025** (extrait de moins d'un an) énonce pour chaque parcelle cadastrale ce qui suit :

« Le périmètre ... (on omet) est-il :

- **(pêche)** 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
- **(bleu lavande)** Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

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

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

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

L'apporteur déclare qu'elle a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

La société reconnaît qu'elle a été informée du contenu de l'extrait conforme en date du 1er juillet 2024.

B. Information circonstanciée

L'apporteur déclare :

- qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) et ce, sans qu'il ne doive réaliser des recherches préalables ;
- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol.

C. Déclaration de non-titularité des obligations

L'apporteur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols — ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire qu'il n'a pas été informé par les autorités publiques qu'il doit effectuer une analyse ou un assainissement du sol.

D. Destination : Interpellée à propos de la destination qu'elle entend assigner au bien, la société déclare qu'elle entend maintenir l'affectation actuelle de terre avec un parc photovoltaïque.

E. Portée : L'apporteur prend acte de cette déclaration et déclare qu'à sa connaissance rien ne s'oppose à ce que le bien soit affecté à destination d'atelier/garage.

Les parties ont renoncé à contractualiser la destination que la société entend donner au bien (c'est-à-dire à renoncer à faire de la destination envisagée une condition essentielle de l'opération) et conviennent d'appliquer, pour le reste, les conditions de l'opération, telles que reprises ci-dessus.

F. Exonération

En conséquence, l'apporteur ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol, ce que la société accepte expressément. Seule la société devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'elle entend assigner au Bien.

Sous réserve de sa bonne foi, l'apporteur est dès lors exonéré vis-à-vis de la société de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien donné.

Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où l'apporteur serait identifié par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

Citerne à mazout / à gaz

L'apporteur déclare qu'il n'existe pas dans le bien de citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à 3.000 litres.

L'apporteur déclare en outre ne pas être engagé par un contrat de location pour fourniture de propane ou autre combustible.

Certificat de performance énergétique

Pas d'application.

Dossier d'intervention ultérieure

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001, imposant à tout cédant la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le 1er mai 2001.

L'apporteur déclare qu'il n'a effectué depuis le 1er mai 2001, sur le bien aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Responsabilité décennale

La société est purement et simplement subrogé dans tous les droits que L'apporteur aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la responsabilité décennale (articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil et article 6 de la loi Breyne).

Par ailleurs l'apporteur déclare qu'il n'a pas fait réaliser des travaux soumis à permis délivré après le 1er juillet 2018, de sorte que la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la

responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers ne s'applique pas aux présentes.

Installations électriques

Pas d'application.

Enseignes et panneaux photovoltaïques

L'apporteur déclare qu'**aucun panneau publicitaire** n'est apposé sur le bien et qu'il n'existe aucun contrat à ce sujet.

Par ailleurs l'apporteur déclare que le bien **est équipé** de panneaux photovoltaïques, dont l'installation est l'objet du droit de superficie dont mention ci-avant.

Certification des immeubles bâtis pour l'eau

La Société reconnaît avoir été informée des dispositions du Code de l'Eau instaurant une certification « Eau » des Immeubles bâtis, dénommée « CertIBEau ».

Elle reconnaît également avoir été informée qu'il est obligatoire d'obtenir un CertIBEau attestant de la conformité des immeubles bâtis aux obligations visées à l'article D.227ter, §1er, du Code de l'Eau préalablement au raccordement d'un immeuble à la distribution publique de l'eau (art. D.227ter, §2, du Code de l'Eau).

Le CertIBEau devra obligatoirement être conforme pour que le bien puisse être raccordé à la distribution publique de l'eau.

La Société déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre les apporteurs.

1. Rapports

L'assemblée prend acte des rapports établis pour ladite augmentation de capital :

1°) *Rapport du conseil d'administration*, établi, conformément à l'article 7 :179 du Code des sociétés et des associations (CSA), justifiant le prix d'émission et décrivant les conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et sociaux des actionnaires, et conformément à l'article 7 :197 du même Code, justifiant le montant de l'augmentation du capital et la consistance de l'apport, avec la description et l'évaluation motivée de chaque apport ainsi que la rémunération proposée.

2°) *Rapport du Réviseur d'entreprises*, la SRL « ANDRE, MARBAIX & C° », société représentée par Madame Martine Marbaix, évaluant la fiabilité des données comptables et financières contenues dans le premier rapport de l'organe d'administration, et sur la description, les modes d'évaluation et la rémunération en droits sociaux et autres du ou des apports en nature. Ce dernier rapport conclut comme suit :

« Conformément aux articles 7 :197 et 7 :179 du Code des Sociétés et des Associations, nous présentons notre conclusion à l'assemblée générale extraordinaire de la SA ABEICHE dans le cadre de notre mission de réviseur d'entreprises, pour laquelle nous avons été désignés par lettre de mission en date du 30 octobre 2025.

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

Concernant l'apport en nature

Conformément à l'article 7:197 du Code des Sociétés et des Associations, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le projet de rapport spécial de l'organe d'administration à la date du 12 novembre 2025 et nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant la description des biens à apporter, l'évaluation appliquée ou les modes d'évaluation utilisés à cet effet.

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

La rémunération réelle consiste en l'émission de 252 nouvelles actions de la SA ABEICHE qui seront attribuées aux apporteurs en proportion des apports réalisés par chacun d'eux.

Concernant l'émission d'actions

Sur la base de notre évaluation des données comptables et financières contenues dans le rapport

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").

spécial de l'organe d'administration, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que ces données, qui comprennent la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires, ne sont pas fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter pour cette proposition.

No fairness opinion

Conformément aux articles 7:197 et 7:179 du Code des Sociétés et des Associations, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, ni sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération (« no fairness opinion »).

Responsabilité de l'organe d'administration relative à l'apport en nature et l'émission d'actions

L'organe d'administration est responsable d'exposer l'intérêt que l'apport présente pour la Société, de la description et de l'évaluation motivée de chaque apport en nature et de mentionner la rémunération attribuée en contrepartie.

L'organe d'administration est également responsable de la justification du prix d'émission et la description des conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires.

Responsabilité du réviseur d'entreprises relative à l'apport en nature et l'émission d'actions

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

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

Limitation à l'utilisation de ce rapport

Le présent rapport a été établi en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des Sociétés et des Associations dans le cadre de l'augmentation de capital par apport en nature et sur l'émission d'actions dans le cadre de l'apport précité à la SA ABEICHE et ne peut être utilisé à d'autres fins.

La Louvière, le 15 décembre 2025 »

L'assemblée décide que ces rapports ne resteront pas annexés au présent procès-verbal mais déposés en originaux au greffe du tribunal de l'entreprise en même temps qu'une expédition des présentes.

2. Approbation du projet d'augmentation de capital.

Les apports projetés étant dûment décrits et évalués, et leur rémunération étant dûment fixée, de même que leurs conditions, comme cela ressort du projet sous 1., l'assemblée constate donc que l'entier de ces apports est donc susceptible d'évaluation économique et décide d'approuver le projet d'apports en nature sus-décrits, pour la valeur, la rémunération et aux conditions ci-avant indiquées.

Ce faisant, l'assemblée décide donc d'augmenter le capital par apport en nature à concurren-ce de sept cent treize mille euros (713.000 EUR) pour porter ce dernier de trois cent septante et un mille huit cent quarante euros et vingt-neuf cents (371.840,29 EUR) à un million quatre-vingt-quatre mille huit cent quarante euros et vingt-neuf cents (1.084.840,29 EUR) par les apports ci-dessus moyennant l'attribution en contrepartie de deux cent cinquante-deux (252) actions nouvelles, émises au prix deux mille huit cent trente-quatre euros et quarante et un cents (2.834,41 EUR) l'action.

L'assemblée décide que les actions nouvelles seront en tous points identiques aux actions existantes, notamment le pair comptable, elles seront de même classe et jouiront des mêmes droits et avantages que les actions existantes, elles prendront part au résultat de l'entreprise à dater du premier janvier 2026.

3. Souscription et libération : réalisation de l'apport.

Interviennent alors les candidats apporteurs, Monsieur Thomas GEERAERTS et Madame Hélène

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").

VAN ZANDE, susnommés, lesquels font alors les déclarations suivantes :

Ils ont assisté à la présente réunion depuis son ouverture en qualité d'actionnaire de la société et de candidats apporteurs, ils ont chacun parfaite connaissance des résolutions arrêtées et des points encore à l'ordre du jour. Ils ont aussi une parfaite connaissance des dispositions statutaires et de la situation financière de la société.

Ils décident d'exécuter comme suit les apports proposés et arrêtés par l'assemblée :

Ils décident de faire apport du bien ci-dessus décrit et évalué.

A cet effet, Ils souscrivent ensemble les deux cent cinquante-deux (252) actions nouvelles au prix d'émission deux mille huit cent trente-quatre euros et quarante et un cents (2.834,41 EUR) l'action.

Les apporteurs susnommés reconnaissent que les actions nouvelles seront en tous points identiques aux actions existantes, qu'elles seront de même classe et jouiront des mêmes droits et avantages que les actions existantes, et qu'elles prendront part au résultat de l'entreprise à dater du premier janvier 2026.

Le capital sera ainsi augmenté à concurrence de sept cent treize mille euros (713.000 EUR) pour porter ce dernier de trois cent septante et un mille huit cent quarante euros et vingt-neuf cents (371.840,29 EUR) à un million quatre-vingt-quatre mille huit cent quarante euros et vingt-neuf cents (1.084.840,29 EUR).

Les apporteurs décident enfin de partager en deux parts divisées de cent vingt-six (126) actions les deux cent cinquante-deux (252) actions indivises souscrites ci-avant ensemble.

4. Constatation de la réalisation de l'augmentation du capital.

L'assemblée déclare et requiert le notaire soussigné d'acter ce qui suit :

Elle constate :

- Que le bien proposé à l'apport est susceptible d'évaluation économique ;
- Que les rapports légaux établis par le conseil et par le Réviseur d'entreprises lui ont été dûment présentés ;
- Que sa décision d'augmenter le capital par apports en nature dans les conditions fixées ci-dessus a été mise en œuvre par les apports et les souscriptions corrélatives intervenues, que les souscripteurs ont chacun dûment et entièrement libéré sa souscription au moyen des apports susdits, soit que chacune des deux cent cinquante-deux (252) actions nouvelles, émises au prix de deux mille huit cent trente-quatre euros et quarante et un cents (2.834,41 EUR) l'action ;
- Que le capital est désormais représenté par sept cent cinquante-deux (752) actions.

5. Mise en concordance des statuts.

L'assemblée décide de mettre les statuts en concordance avec les décisions reproduites sous 1. à 4. de la présente résolution en **remplaçant le texte de l'article 5** par le texte suivant :

« Le capital social s'élève un million quatre-vingt-quatre mille huit cent quarante euros et vingt-neuf cents (1.084.840,29 EUR). Il est représenté par sept cent cinquante-deux (752) actions nominatives, toutes égales entre elles, sans désignation de valeur nominale. »

DEUXIEME RESOLUTION. ADMINISTRATEURS

L'assemblée générale décide de **mettre fin** à la fonction des administrateurs actuels, mentionnés ci-après :

1. Monsieur **GEERAERTS Karel** Jozef Antoon,
2. Madame **DEGUFFROY Marie-Thérèse**,

Lesquels sont domiciliés ensemble à 6220 Fleurus (Wangenies), rue du Gros Buisson 1 et déclarent s'être mariés à Braine-l'Alleud le 7 mai 1977 sous le régime légal de communauté suivant contrat de mariage reçu par le Notaire André GILBERT à Braine-l'Alleud, le 28 avril 1977, régime modifié aux termes d'un acte reçu par le Notaire Marc GHIGNY à Fleurus, le 16 mars 2006, n'entraînant pas de liquidation du régime préexistant ni de liquidation du régime matrimonial, régime non modifié à ce jour.

1. Monsieur **GEERAERTS Thomas**, prénommé.

L'assemblée générale donne décharge complète et entière aux administrateurs sortants pour l'exécution de leur mandat.

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateurs à **quatre (4)**.

L'assemblée générale décide de **nommer** dès à présent et pour une durée de **six ans** à compter de ce jour comme **administrateurs** non statutaires :

1. Monsieur **GEERAERTS Karel**, prénommé ;
2. Madame **DEGUFFROY Marie-Thérèse**, prénommée ;
3. Monsieur **GEERAERTS Thomas**, prénommé ;
4. Madame **VAN ZANDE Hélène**, prénommée.

Tous ici présents et qui acceptent
Leur mandat est gratuit.

TROISIEME RESOLUTION. SIEGE SOCIAL

L'assemblée générale décide de transférer l'adresse du **siège** actuellement situé à 1428 Braine-l'Alleud, rue du Cours d'Eau 26 pour l'établir à **6220 Wangenies, rue du Gros Buisson 1**.

QUATRIEME RESOLUTION. MISSION DONNEE AU NOTAIRE POUR ETABLIR ET DEPOSER LA COORDINATION DES STATUTS.

L'assemblée générale charge le notaire soussigné de la signature de tous documents et d'accomplir toute formalité nécessaire en vue de la publication des décisions mentionnées ci-dessus aux Annexes du Moniteur belge, outre le dépôt des statuts coordonnés après le présent procès-verbal. L'assemblée confère aux administrateurs les pouvoirs les plus étendus aux fins d'organiser les effets légaux de l'apport.

Spécialement, les administrateurs peuvent :

- Accepter l'apport des biens immobiliers, comme dit ciavant ;
- Emettre les actions de la société et les attribuer conformément à ce qui est stipulé ciavant ;
- Dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office ;
- Déléguer, sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires, telle partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe ;
 - Accomplir toutes les formalités requises auprès du registre de commerce et de la T.V.A. ;
 - Aux effets cidessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux et registres et en général faire le nécessaire.

Déposé en même temps qu'une expédition du procès-verbal, copie du rapport spécial de l'organe d'administration et copie du rapport du réviseur d'entreprise.

Jean-François GHIGNY
Notaire à Fleurus