

« ACT & LEX » NOTAIRES / NOTARISSEN
SPRL / BVBA // TVA/BTW BE 0645.994.165
Avenue Eugène Plaskylaan 144/1- 1030 Bruxelles / Brussel
tel + 32.(0)2.734.50.85 - fax + 32.(0)2.734.53.39 - info@act-lex.be

I-Not/180538 - AB modificatif SAINT-GOBAIN (AB Sambreville) – Mdf R.08816
Bur. Séc. Jur. Namur DR ENR : 50,00 €
E-REG KC / PC le DE : 50 €
ACTE DE BASE MODIFICATIF Annexes : 0

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le vingt-huit mai

Par devant Jean-François POELMAN, Notaire associé à la résidence de Schaerbeek, membre de l'association ACT & LEX ayant son siège à 1030 Schaerbeek, avenue Eugène Plasky, 144/1.

ONT COMPARU

1°) La société anonyme **SAINT-GOBAIN INNOVATIVE MATERIALS BELGIUM** (anciennement "GLACERIES DE SAINT-ROCH"), dont le siège social est établi à 1300 Wavre, Avenue Einstein, 6, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0402.733.607.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Charles-Alexandre DEBOUCHE, ayant résidé à Gembloux, le 16 septembre 1889, publié aux annexes au Moniteur Belge du 2 octobre suivant, sous le numéro 2061 et dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-François POELMAN, soussigné, le 18 décembre 2014, publié aux annexes du Moniteur Belge le 7 janvier suivant, sous le numéro 15002922.

Ici représentée par Monsieur Michel de FRÉSART, collaborateur du notaire soussigné, faisant élection de domicile en l'étude, en vertu de la procuration insérée dans l'acte de base dont question ci-après.

2°) La société anonyme **SAINT-GOBAIN CONSTRUCTION PRODUCTS BELGIUM**, dont le siège social est établi à 9130 Kallo, Sint-Jansweg, 9, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0400.865.465.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Hubert SCHEYVEN, ayant résidé à Bruxelles, le 11 janvier 1957, publié aux annexes du Moniteur belge du 1^{er} février suivant, sous le numéro 1973 et dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-François POELMAN, soussigné, le 1^{er} juillet 2016, publiée auxdites annexes le 26 juillet suivant, sous le numéro 16104668.

Ici représentée par Monsieur Michel de FRÉSART, prénommé, en vertu de la procuration insérée dans l'acte de base dont question ci-après.

3°) L'association des copropriétaires du complexe « Les Glaceries », ayant son siège à 5060 Sambreville, Rue des Glaces Nationales, 169, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0721.520.939.

Ici représentée par son syndic, la société à responsabilité limitée « ATELIER GESTION », ayant son siège à 1180 Uccle, Avenue Montjoie, 147, boîte 6, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0471.343.190.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre VAN den EYNDE, ayant résidé à Saint-Josse-ten-Noode, le 2 mars 2000, publié aux annexes du Moniteur Belge, le 14 mars suivant, sous le numéro 113, dont les statuts n'ont pas été modifiés mais dont le siège a été transféré à l'adresse actuelle par décision du gérant publiée aux annexes du Moniteur Belge, le 22 avril 2003, sous le numéro 03046039.



Elle-même représentée par son administrateur, Monsieur LANNOY Jean-Pierre, domicilié à 1180 Uccle, avenue de l'Aulne, 62, nommé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale qui a suivi la constitution de la société.

Ci-après également dénommés « le(s) comparant(s) » ;

A.- EXPOSE PREALABLE

A.1.- La société anonyme **SAINT-GOBAIN INNOVATIVE MATERIALS BELGIUM** était propriétaire des biens ci-après décrits :

DESIGNATION DU BIEN

VILLE DE SAMBREVILLE – 1^{ère} division – Auvelais

Un ensemble industriel comprenant abri, parking, bureaux, anciennes verreries, centrale électrique, sur et avec terrain, sis **Rue des Glaces Nationales, 173+ et 175+**, cadastré selon extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section E, partie du numéro 0320EP0000 pour une contenance selon mesurage de 48 centiares (numéro parcellaire réservé E598CP0000), partie du numéro 0320HP0000 pour une contenance de 14 ares 92 centiares (numéro parcellaire réservé E598EP0000), numéro 0344S2P0000 pour une contenance de 5 ares 59 centiares, partie du numéro 0344E4P000 pour une contenance selon mesurage de 7 hectares 19 ares 28 centiares (numéros parcellaires réservés E598HP0000 et E598RP0000), numéro 0344X3P0003 pour une contenance de 1 hectare 23 ares 98 centiares, partie du numéro 0468G3P0000 pour une contenance de 2 hectares 56 ares 19 centiares (numéro parcellaire réservé E598MP0000) et partie du numéro 0468E3P0000 pour une contenance selon mesurage de 1 hectare 85 ares 1 centiare (numéros parcellaires réservés E598KP0000 et E598LP0000).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens appartiennent à la société anonyme **SAINT-GOBAIN INNOVATIVE MATERIALS BELGIUM**, pour les avoir acquis :

- partie de la société anonyme Glaceries de Franière, aux termes d'un acte de fusion reçu par le notaire Joseph VERBIST, ayant résidé à Schaerbeek, le 15 novembre 1973, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 7 décembre suivant, volume 7914, numéro 7 ;
- partie de la Commune d'Auvelais, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean PETIT, ayant résidé à Auvelais, le 28 août 1968, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 19 septembre suivant, volume 7130, numéro 27 ;
- partie de la société anonyme en liquidation CHARBONNAGES ELISABETH, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean PETIT, prénommé, le 28 mars 1968, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 12 avril suivant, volume 7062, numéro 40 ;
- partie de la société anonyme en liquidation CHARBONNAGES DE SAINT-ROCH-AUVELAIS, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean PETIT, prénommé, le 29 juin 1966, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 13 juillet suivant, volume 6844, numéro 34 ;
- partie de la société anonyme LES GLACERIES DE LA SAMBRE, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean PETIT, prénommé, le 12 novembre 1964, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 23 novembre suivant, volume 6660, numéro 1 ;
- partie de l'Etat Belge aux termes d'un acte reçu par Monsieur Gérard DUVIVIER, Commissaire au Comité d'acquisition de l'Etat à Namur, le 16 février 1969, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 16 mai suivant, volume 7227, numéro 12 ;
- partie de l'Etat Belge aux termes d'un acte reçu par Monsieur Jean-Baptiste DARAS, Commissaire au Comité d'acquisition de l'Etat à Namur, le 9 avril 1969, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 24 avril suivant, volume 7220, numéro 9.

- partie de l'Etat Belge aux termes d'un acte reçu par Monsieur Herman FOULON, Commissaire au Comité d'acquisition de l'Etat à Namur, le 29 juin 1970, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 16 juillet suivant, volume 7383, numéro 48.

A.2.- La société anonyme **SAINT-GOBAIN CONSTRUCTION PRODUCTS BELGIUM** était propriétaire des biens ci-après décrits :

DESIGNATION DU BIEN

VILLE DE SAMBREVILLE – 1^{ère} division – Auvelais

Un immeuble industriel avec bureaux, ateliers, magasins, sur et avec terrain, sis **rue des Glaces nationales, 173+**, cadastré selon titre et extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section E partie du numéro 0344Y3P0000 pour une contenance selon mesurage de 6 hectares 14 ares 55 centiares (numéro parcellaire réservé E598AP0000) et 0344Z3P0000 pour une contenance de 1 are 1 centiare.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Antérieurement, la société anonyme SAINT-GOBAIN SEKURIT BENELUX était propriétaire du bien :

- partie aux termes d'un acte d'augmentation de capital reçu par le notaire Joseph VERBIST, prénommé, le 9 mars 1989, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 12 avril suivant, volume 10866, numéro 2, la société anonyme GLACERIES DE SAINT ROCH (propriétaire depuis plus de trente ans à compter de ce jour) en ayant fait l'apport ;

- partie aux termes d'un acte de vente par la société anonyme GLACERIES DE SAINT ROCH (propriétaire depuis plus de trente ans à compter de ce jour), aux termes d'un acte reçu par le notaire Joseph VERBIST, prénommé, le 23 septembre 1991, transcrit audit bureau, le 4 octobre suivant, volume 11422, numéro 1.

Aux termes d'un acte de fusion reçu par le notaire Christophe LE ROUX, à Schaerbeek, le 1^{er} juillet 2016, transcrit audit bureau sous la référence 45-T-15/07/2016-09244, la société anonyme SAINT-GOBAIN CONSTRUCTION PRODUCTS BELGIUM a acquis le bien de la société anonyme SAINT-GOBAIN SEKURIT BENELUX.

A.3.- Aux termes d'un acte de base reçu par le notaire Jean-François POELMAN, soussigné, le 11 février 2019, transcrit au bureau de Sécurité Juridique de Namur, le 22 février suivant, sous la référence 01959, les biens ci-avant décrits ont été placés sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-François POELMAN, soussigné, le 13 novembre 2019, transcrit au bureau de Sécurité Juridique de Namur, le 29 novembre suivant, sous la référence 14721, ledit acte de base a été modifié.

A.4.- Il résulte de l'intention des parties que le bien suivant, appartenant à la société anonyme SAINT-GOBAIN INNOVATIVE MATERIALS BELGIUM, devait être repris dans la description du bien vendu et qu'il en a été omis :

VILLE DE SAMBREVILLE – 1^{ère} division – Auvelais

Une parcelle de terrain sise **rue des Glaces nationales, 173+**, cadastré selon titre et extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section E partie du numéro 0344E4P000 pour une contenance selon mesurage de 93 centiares (numéro parcellaire réservé E598PP0000).

B.- ACTE DE BASE MODIFICATIF

Ceci exposé les comparants requièrent le notaire soussigné d'acter :

B.1.- Que la description des parties communes doit être actuellement rédigée comme suit :



VILLE DE SAMBREVILLE – 1^{ère} division – Auvelais

Un ensemble industriel comprenant abri, parking, bureaux, anciennes verreries, centrale électrique, sur et avec terrain, sis **Rue des Glaces Nationales, 173+ et 175+**, cadastré selon extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section E, numéro 598CP0000 pour une contenance de 48 centiares, numéro 598EP0000 pour une contenance de 14 ares 92 centiares, numéro 0344S2P0000 pour une contenance de 5 ares 59 centiares, numéro 598HP0000 pour une contenance de 7 hectares 18 ares 66 centiares, numéro 598PP0000 pour une contenance de 93 centiares, numéro 598RP0000 pour une contenance de 62 centiares, numéro 0344X3P0003 pour une contenance de 1 hectare 23 ares 98 centiares, numéro 598MP0000 pour une contenance de 2 hectares 56 ares 19 centiares, numéro 598KP0000 pour une contenance de 4 ares 5 centiares, numéro 598LP0000 pour une contenance de 1 hectare 80 ares 96 centiares, numéro 598AP0000 pour une contenance de 6 hectares 14 ares 55 centiares et numéro 0344Z3P0000 pour une contenance de 1 are 1 centiare.

B.2.- Que l'origine de propriété de la parcelle omise (parcelle E598PP0000) dans l'acte de base initial est identique à celle des autres biens ayant appartenu à la société SAINT-GOBAIN INNOVATIVE MATERIALS BELGIUM, à savoir :

Les biens appartiennent à la société anonyme SAINT-GOBAIN INNOVATIVE MATERIALS BELGIUM, pour les avoir acquis :

- partie de la société anonyme Glaceries de Franière, aux termes d'un acte de fusion reçu par le notaire Joseph VERBIST, ayant résidé à Schaerbeek, le 15 novembre 1973, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 7 décembre suivant, volume 7914, numéro 7 ;
- partie de la Commune d'Auvelais, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean PETIT, ayant résidé à Auvelais, le 28 août 1968, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 19 septembre suivant, volume 7130, numéro 27 ;
- partie de la société anonyme en liquidation CHARBONNAGES ELISABETH, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean PETIT, prénommé, le 28 mars 1968, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 12 avril suivant, volume 7062, numéro 40 ;
- partie de la société anonyme en liquidation CHARBONNAGES DE SAINT-ROCH-AUVELAIS, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean PETIT, prénommé, le 29 juin 1966, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 13 juillet suivant, volume 6844, numéro 34 ;
- partie de la société anonyme LES GLACERIES DE LA SAMBRE, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean PETIT, prénommé, le 12 novembre 1964, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 23 novembre suivant, volume 6660, numéro 1 ;
- partie de l'Etat Belge aux termes d'un acte reçu par Monsieur Gérard DUVIVIER, Commissaire au Comité d'acquisition de l'Etat à Namur, le 16 février 1969, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 16 mai suivant, volume 7227, numéro 12 ;
- partie de l'Etat Belge aux termes d'un acte reçu par Monsieur Jean-Baptiste DARAS, Commissaire au Comité d'acquisition de l'Etat à Namur, le 9 avril 1969, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 24 avril suivant, volume 7220, numéro 9.
- partie de l'Etat Belge aux termes d'un acte reçu par Monsieur Herman FOULON, Commissaire au Comité d'acquisition de l'Etat à Namur, le 29 juin 1970, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 16 juillet suivant, volume 7383, numéro 48.

B.3.- Qu'une erreur matérielle s'est glissée dans l'acte de base modificatif quant aux quotités attribuées aux lots 8 et 23, celles-ci ne devant pas être modifiées par rapport à l'acte de base initial, de sorte que la description de ces deux lots doit être lue comme suit :

Le **Lot 8**, (rue des Glaces Nationales, 169/66) comprenant les sous-lots 8.1 et 8.2, +1.8.1 et -1.8.1, repris sous teinte mauve au plan du géomètre, portant le numéro parcellaire E599AP0008, comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

* un bâtiment industriel, repris en hachuré au plan, avec une dalle de sol en béton, pourvu d'une structure portante de la toiture, avec son volet pour véhicule utilitaire et ses deux portes piétonnes, la paroi extérieure étant percée de plusieurs ouvertures sur la cave, et comprenant :

- une pièce séparée de la partie principale par des murs en blocs
- un étage constitué de bureaux avec un accès par un escalier à partir du rez de dalle
- une cave accessible par deux escaliers à partir du rez de dalle et actuellement par un couloir souterrain partant du lot 9 et s'étendant actuellement jusque sous le lot 7. Ce troisième accès devra être obturé par un mur par le nouveau copropriétaire à ses frais à la limite des lots 8 et 9, en accord ou non avec le nouveau copropriétaire du lot 9. Ledit couloir souterrain menant sous le lot 7, devra être obturé par un mur, dans les règles de l'art, aux frais du nouveau copropriétaire du lot 8.

* une partie non bâtie, partiellement revêtue d'asphalte et partiellement remblayée (sous-lot 8.1) ou arborée (sous-lot 8.2), les sous-lots étant séparés par une voirie.

- en copropriété et indivision forcée :

Deux cent nonante-neuf/dix millièmes (299/10.000^e) des parties communes dont le terrain.

Le **Lot 23**, (rue des Glaces Nationales, 169/102) repris sous teinte vert clair au plan du géomètre, portant le numéro parcellaire E599AP0023, comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

* un bâtiment industriel, repris en hachuré au plan, avec une dalle de sol en béton, pourvu d'une structure portante de la toiture, avec ses deux portes piétonnes, comprenant une pièce séparée par des murs en blocs retardateurs du feu pour laquelle aucun accès n'est actuellement prévu, un pont roulant, un accès aux caves communes qui devra être obturé aux frais du propriétaire du lot et une porte piétonne donnant accès au hall 28, qui devra être transformée en issue de secours pour le lot 23 et aux frais de celui-ci.

* une partie non bâtie, revêtue d'asphalte et de grenailles.

- en copropriété et indivision forcée :

Cinq cent quarante-trois/dix millièmes (543/10.000^e) des parties communes dont le terrain.

De sorte que la description du lot 23 doit, par voie de conséquence, être rectifié dans l'acte de vente reçu le 20 décembre 2019, transcrit au bureau de sécurité juridique de Namur, le 3 janvier suivant, sous la référence 00078, par le notaire Jean-François POELMAN, soussigné, et à l'intervention du notaire Didier BRUSSELMANS, à la résidence de Berchem-Sainte-Agathe, portant vente à la société anonyme **MGS ELECTRONICS**, dont le siège social est établi à 1300 Wavre, Avenue Lavoisier, 18B, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0442.526.866.

B.4.- Pour autant que de besoin, que sont ou étaient la propriété de la société SAINT-GOBAIN CONSTRUCTION PRODUCTS BELGIUM, les lots 1 à 18 de la copropriété, et la propriété de la société SAINT-GOBAIN INNOVATIVE MATERIALS BELGIUM les lots 19 à 38 de la copropriété.

C.- DISPOSITIONS FINALES

1.- DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'administration générale de la documentation patrimoniale est expressément dispensée de l'obligation de procéder à une inscription à l'occasion de la transcription du présent acte.

2.- FRAIS

Les frais pour l'établissement du présent acte sont à charge du propriétaire comparant au présent acte. Il reste libre d'envisager d'en réclamer le remboursement à charge des acquéreurs de lots privatifs.

3.- RENVOI

Les statuts sont régis par les dispositions reprises aux articles 577-2 à 577-14 du Code civil. Les dispositions statutaires non conformes à la législation en vigueur sont de plein droit remplacées par les dispositions légales correspondantes à compter de leur entrée en vigueur.

4.- LOI DE VENTOSE

Les parties reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur leur droit de désigner chacun librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

5.- CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Conformément à la loi hypothécaire et à la loi organique sur le notariat, le Notaire soussigné certifie, au vu des cartes d'identité des personnes physiques, l'exactitude de leurs noms, prénoms, lieux et dates de naissance, et domiciles tels qu'ils sont énoncés ci-dessus et au vu de leur publication au Moniteur belge, l'exactitude de la dénomination, de la date de constitution et du siège social des sociétés.

6.- CAPACITE

Le comparant déclare :

- être capable ;
- ne pas être pourvu d'un administrateur ou de curateur ;
- d'une manière générale ne pas être dessaisi de l'administration de ses biens ;
- ne pas avoir été déclaré en faillite à ce jour ;
- ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- ne pas avoir introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité/comparution - représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus.

DROIT D'ECRITURE

Le notaire soussigné confirme que le droit d'écriture de 50€ a été payé.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'Etude, date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée de l'acte et de ses annexes, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, avec nous, Notaire.

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME



Mention d'enregistrement

Acte du notaire POELMAN Jean-François à Bruxelles le 28/05/2020 00:00,
répertoire 08816

Rôle(s): 6 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE NAMUR le huit juin
deux mille vingt (08-06-2020)

Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 9252

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Référence STIPAD: Le receveur

