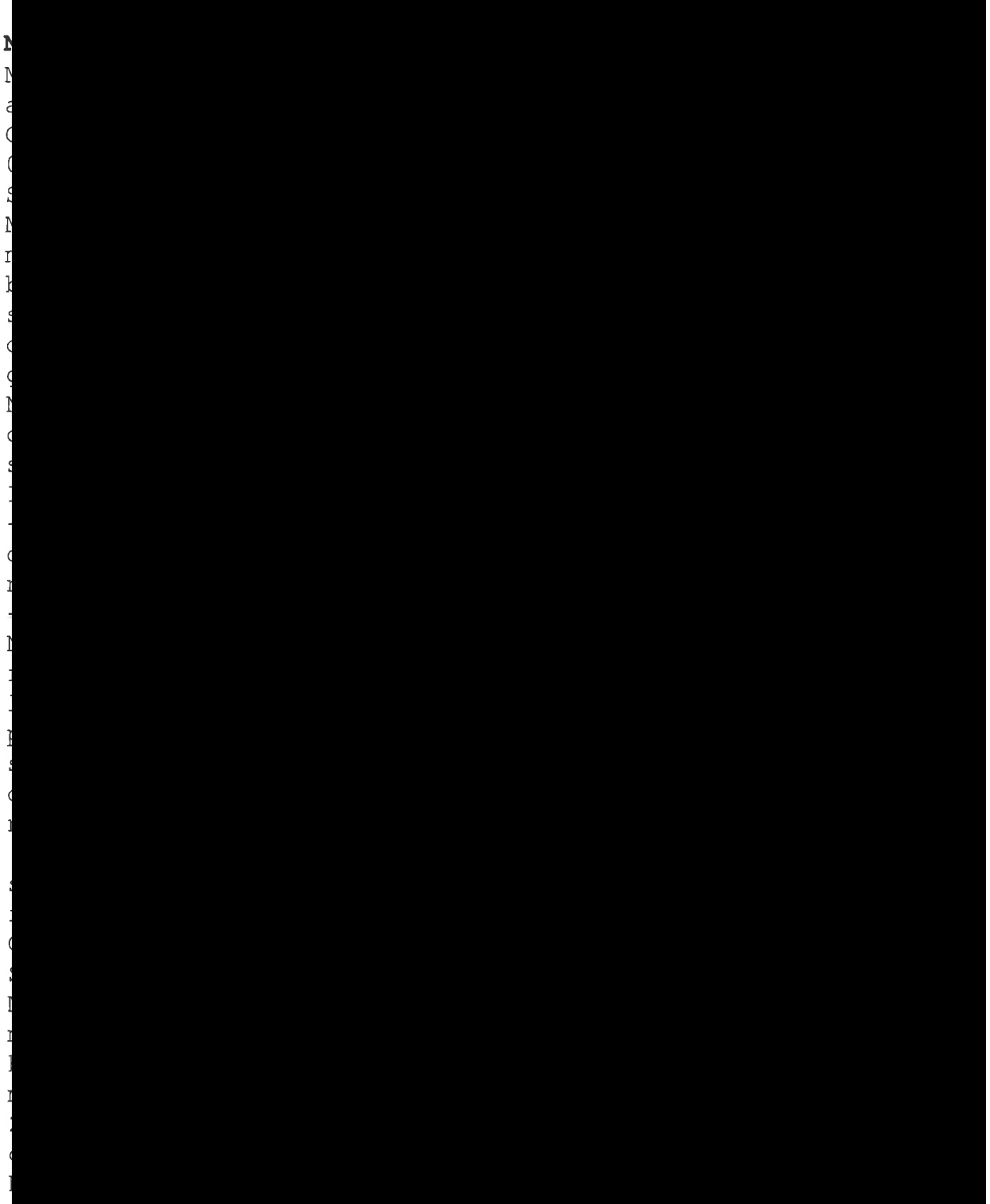


cte de  
se  
adificatif  
02.03.07  
13.998.

L'AN DEUX MIL SEPT, le deux mars

Par devant Emmanuel TONDREAU, Docteur en Droit,  
Notaire à Mons, gérant de la société civile à forme  
commerciale de société privée à responsabilité limitée  
"Emmanuel Tondreau, Notaire" à Mons, 15, rue Jean Lescarts  
(RPM MONS 478.003.924).

A COMPARU :



hexes: 2

remier  
millet

*[Handwritten signature]*  
2  
4

EXPOSE PRELIMINAIRE

Les comparantes sub 1) et 2) Nous ont préalablement exposé ce qui suit :

\_\_\_\_\_ sont propriétaires, chacune à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété, d'un immeuble à appartements multiples, en cours de construction, dénommé « **Résidence SIMONON** », sis à Mons, section Ghlin, rue Simonon, numéro 4 (ou rue de Bousies, numéro 2), cadastré ou l'ayant été section D partie des numéros 147/A/2 et 147/X d'une contenance, d'après mesurage, de seize ares quarante-six centiares, placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée conformément aux articles 577-2 à 577-14 du Code Civil et comprenant actuellement :

- seize appartements répartis sur plusieurs niveaux ;
- vingt-deux emplacements de parking et seize caves sis au sous-sol.

2°) Origine de propriété

3°) L'acte de base relatif audit immeuble a été reçu par acte du Notaire Emmanuel TONDREAU, soussigné, le deux octobre deux mil six, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Mons le quinze novembre suivant sous la référence 40-T-15/11/2006-12681.

4°) Qu'il apparaît actuellement, qu'au NIVEAU DU SOUS-SOL, une cabine haute tension a été installée, modifiant, par conséquent, la détermination des parties privatives et la répartition des quote-parts des parties communes uniquement en ce qui concerne les EMPLACEMENTS DE PARKING.

5°) Une vente au profit des époux [REDACTED] préqualifiés, a été réalisée jusqu'à présent suivant acte reçu par le notaire soussigné, le vingt-sept février deux mil sept, en cours de transcription au premier bureau des hypothèques à Mons, des biens suivants :

**L'appartement 0.1.**, situé au rez-de-chaussée, à gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : un hall d'entrée, un séjour, une cuisine, un water-closet, une sale de bains et deux chambres en façade arrière.

Deuxième  
feuille  
1  
2

b) en copropriété et indivision forcée: cinq cent quatre vingt sept/dixmillièmes (587/10.000èmes) dans les parties communes générales de l'immeuble, en ce compris le terrain.

- La jouissance privative et exclusive du jardinet situé en façade arrière sur la toiture du parking et repris au plan d'implantation demeuré annexé à l'acte de base précité.

> **L'emplacement de parking numéro E.3**, situé au sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive: l'emplacement proprement dit, délimité au sol par une bande de peinture;

b) en copropriété et indivision forcée : quarante cinq/dixmillièmes (45/10.000èmes) dans les parties communes générales et quarante-cinq/sept mille six cent quatre vingt-cinq millièmes (45/7.685èmes) dans les parties communes particulières.

> **La cave numéro C.2**, située au sous-sol, comprenant en propriété privative et exclusive, la cave proprement dite, sans quotité dans les parties communes.

**Cet exposé fait, les comparants, représentés comme dit est, Nous a requis d'acter en la forme authentique la modification aux statuts de l'immeuble à appartements multiples dénommé « Résidence Simonon » en ce qui concerne le niveau du sous-sol et de le remplacer par le texte suivant :**

Conformément au plan dressé par le bureau d'architecture et d'urbanisme sprl « MD-D » à Mons en date du huit novembre deux mil six, les quote-parts des parties communes afférentes à chaque partie privative se répartissent comme suit :

**AU NIVEAU DU SOUS-SOL**

**a) Parties communes**

**Parties communes générales**

1/Une porte de garage permettant d'accéder au parking ;

2/deux sas d'entrée vers chaque cage d'ascenseur ;

3/un escalier d'accès au rez-de-chaussée et leur cage pour les huit appartements situés à gauche de l'immeuble lorsqu'on regarde depuis la rue ;

4/un escalier d'accès au rez-de-chaussée et sa cage pour les huit appartements situés à droit de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue ;

5/un local poubelles ;

6/un local technique ;

7/un hall donnant accès aux caves cinq (5) à sept (7) et au local technique ;

8/ un hall donnant accès aux caves huit (8) à seize (16).

9/ une cabine haute tension numérotée E.7.

**b) Parties privatives**

**-vingt-et-un (21) emplacements de parking** numérotés de E.1 à E.22 comprenant chacun :

> **PARKING E.1**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-huit/dixmillièmes (48/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-huit /sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (48/7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.2**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-huit/dixmillièmes (48/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-huit /sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (48/7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.3**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-cinq/dixmillièmes (45/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

Troisième  
feuille

12

\*quarante-cinq /sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (45//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.4**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-cinq/dixmillièmes (45/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-cinq/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (45//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.5**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-sept/dixmillièmes (47/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-sept/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (47//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.6**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-sept/dixmillièmes (47/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-sept/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (47//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.8**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-sept/dixmillièmes (47/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

7

\*quarante-sept/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (47//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.9**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-sept/dixmillièmes (47/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-sept/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (47//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.10**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-sept/dixmillièmes (47/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-sept/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (47//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.11**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-huit/dixmillièmes (48/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-huit/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (48//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.12**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-huit/dixmillièmes (48/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-huit/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (48//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

Justicière  
Jeunelet



11

> **PARKING E.13**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\**quarante-huit/dixmillièmes (48/10.000 èmes)* dans parties communes générales ;

\**quarante-huit/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (48//7.685 èmes)* dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.14**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\**quarante-huit/dixmillièmes (48/10.000 èmes)* dans parties communes générales ;

\**quarante-huit/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (48//7.685 èmes)* dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.15**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\**quarante-huit/dixmillièmes (48/10.000 èmes)* dans parties communes générales ;

\**quarante-huit/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (48//7.685 èmes)* dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.16**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\**quarante-huit/dixmillièmes (48/10.000 èmes)* dans les parties communes générales ;

\**quarante-huit/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (48//7.685 èmes)* dans les parties communes particulières.



> **PARKING E.17**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-huit/dixmillièmes (48/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-huit/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (48//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.18**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-huit/dixmillièmes (48/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-huit/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (48//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.19**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-huit/dixmillièmes (48/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-huit/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (48//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.20**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-sept/dixmillièmes (47/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-sept/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (47//7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.21**

Cinquième feuillet

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-cinq/dixmillièmes (45/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-cinq/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (45/7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

> **PARKING E.22**

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par une bande de peinture ;

-en copropriété et indivision forcée :

\*quarante-cinq/dixmillièmes (45/10.000 èmes) dans les parties communes générales ;

\*quarante-cinq/sept mille six cent quatre-vingt-cinq millièmes (45/7.685 èmes) dans les parties communes particulières.

**TABLEAU RECAPITULATIF INDIQUANT LES MILLIEMES**

Le tableau indique les dénominations des parties privatives de l'immeuble, avec la quote-part de chacune de ces parties privatives dans les parties communes générales, étant entendu en outre, que dans les assemblées générales des copropriétaires dont question ci-dessus, chaque propriétaire possède autant de voix qu'il y a de dixmillièmes attachés aux éléments privatifs lui appartenant dans les constructions.

Le tableau indique également les dénominations des parties privatives de l'immeuble, avec la quote-part de chacune de ces parties privatives dans les parties communes particulières ascenseur.

<u>LOT N°</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>QUOTITES EN</u>		<u>QUOTITES EN</u>	
		<u>1/10.000</u>	<u>EMES</u>	<u>1/7685</u>	<u>EMES</u>
		<u>DANS</u>	<u>LES</u>	<u>DANS</u>	<u>LES</u>
		<u>PARTIES</u>		<u>PARTIES</u>	
		<u>COMMUNES</u>		<u>COMMUNES</u>	
		<u>GENERALES</u>		<u>PARTICULIERES</u>	
				<u>« ASCENSEUR »</u>	

SOUS-SOL

E1	parking	48	48
----	---------	----	----

E2	parking	48	48
E3	parking	45	45
E4	parking	45	45
E5	parking	47	47
E6	parking	47	47
E7	cabine H.T.		47
E8	parking	47	47
E9	parking	47	48
E10	parking	48	48
E11	parking	48	48
E12	parking	48	48
E13	parking	48	48
E14	parking	48	48
E15	parking	48	48
E16	parking	48	48
E17	parking	48	48
E18	parking	48	48
E19	parking	47	47
E20	parking	45	45
E21	parking	45	45
E22	parking	45	45

C1	cave	0	0
C2	cave	0	0
C3	cave	0	0
C4	cave	0	0
C5	cave	0	0
C6	cave	0	0
C7	cave	0	0
C8	cave	0	0
C9	cave	0	0
C10	cave	0	0
C11	cave	0	0
C12	cave	0	0
C13	cave	0	0
C14	cave	0	0
C15	cave	0	0
C16	cave	0	0

**REZ-DE-CHAUSSEE**

0.1	appartement	587	0
0.2	appartement	574	0
0.3	appartement	592	0
0.4	appartement	562	0

*Sixième  
feuillet*

**PREMIER ETAGE**

1.1	appartement	657	657
1.2	appartement	587	587
1.3	appartement	610	610
1.4	appartement	633	633

**DEUXIEME ETAGE**

2.1	appartement	657	657
2.2	appartement	587	587
3.3	appartement	610	610
3.4	appartement	633	633

**TROISIEME ETAGE**

3.1	appartement	381	381
3.2	appartement	483	483
3.3	appartement	483	483
3.4	appartement	374	374

<b><u>TOTAL</u></b>		<b>10.000</b>	<b>7.685</b>
---------------------	--	---------------	--------------

Par ailleurs, les comparantes déclarent qu'il y a lieu de compléter **LE REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR** de la dite résidence, en son article 51, garages et caves comme suit :

**Article 51. Des limites de la jouissance des parties privatives.**

Garages et caves: Les garages et caves ne peuvent être affectés qu'à usage privé, à l'exclusion de tous véhicules commerciaux ou industriels et de tous garages publics.

***Il sera interdit de stocker dans les cavettes des récipients contenant ou ayant contenu des matières ou liquides inflammables ou des récipients contenant des gaz comprimés, liquéfiés ou dissous.***

Il est interdit d'y entreposer quoi que ce soit, même temporairement.

Sont interdits dans la rampe d'accès vers les garages et l'aire de manoeuvre, le parking, l'échappement libre, la combustion d'essence et d'huiles, l'usage des klaxons et autres avertisseurs sonores.

Le lavage des voitures est interdit dans l'immeuble.

**La présence de véhicules équipés au LPG sera interdite dans le parking du sous-sol.**

#### REPRESENTATION DES COMPARANTS SUB 3)

Monsieur Jacques ARNOULD et son épouse, Madame Paulette LEKEUCHE, comparants sub 3) sont ici représentés par Madame Marie-Line DELCROIX, clerc, domiciliée à Tournai (ex Kain), rue de Breuze, 39, en vertu du mandat conféré à cet effet dans l'acte d'acquisition réalisé par ceux-ci dont question ci-avant.

Pour le surplus, les autres stipulations de l'acte de base restent d'application.

L'ensemble des comparants marquent leur accord sur la totalité de toutes ces modifications de l'acte de base, désirant que le présent acte de base modificatif soit rattaché pleinement à l'acte de base primitif pour ne former qu'un avec celui-ci.

#### DISPOSITIONS FINALES

##### TRANSCRIPTION HYPOTHECAIRE

Le présent acte sera transcrit au premier bureau des Hypothèques à Mons et il sera renvoyé à cette transcription lors de toutes mutations ultérieures de tout ou partie du bien objet des présentes.

##### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les sociétés comparantes en leur siège social respectif ci-dessus indiqué.

##### FRAIS DU PRESENT ACTE DE BASE

La participation des acquéreurs dans les frais du présent acte et ses annexes est fixée forfaitairement à cinquante cents (0,50 €) par millièmes.

##### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les comparants dispensent expressément Monsieur le Conservateur des hypothèques compétents de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

Septième  
feuillet

sans notation

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

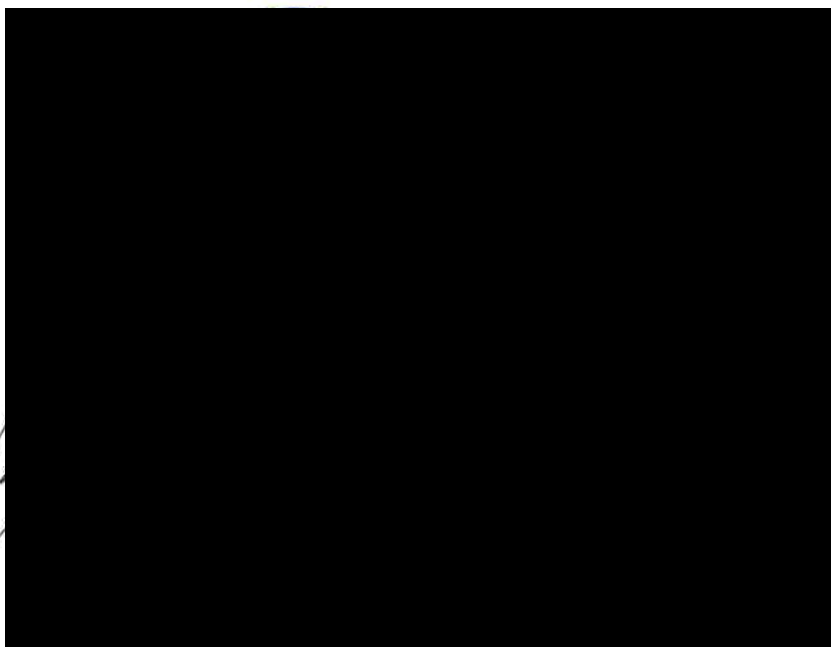
Droit d'écriture

Le droit d'écriture pour le présent acte s'élève à la somme de cinquante (50) euros.

DONT ACTE

Fait et passé à Mons, date que dessus.

Et lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire.



Enregistré au Bureau de l'Enregistrement

à Mons le quatorze mars 2007

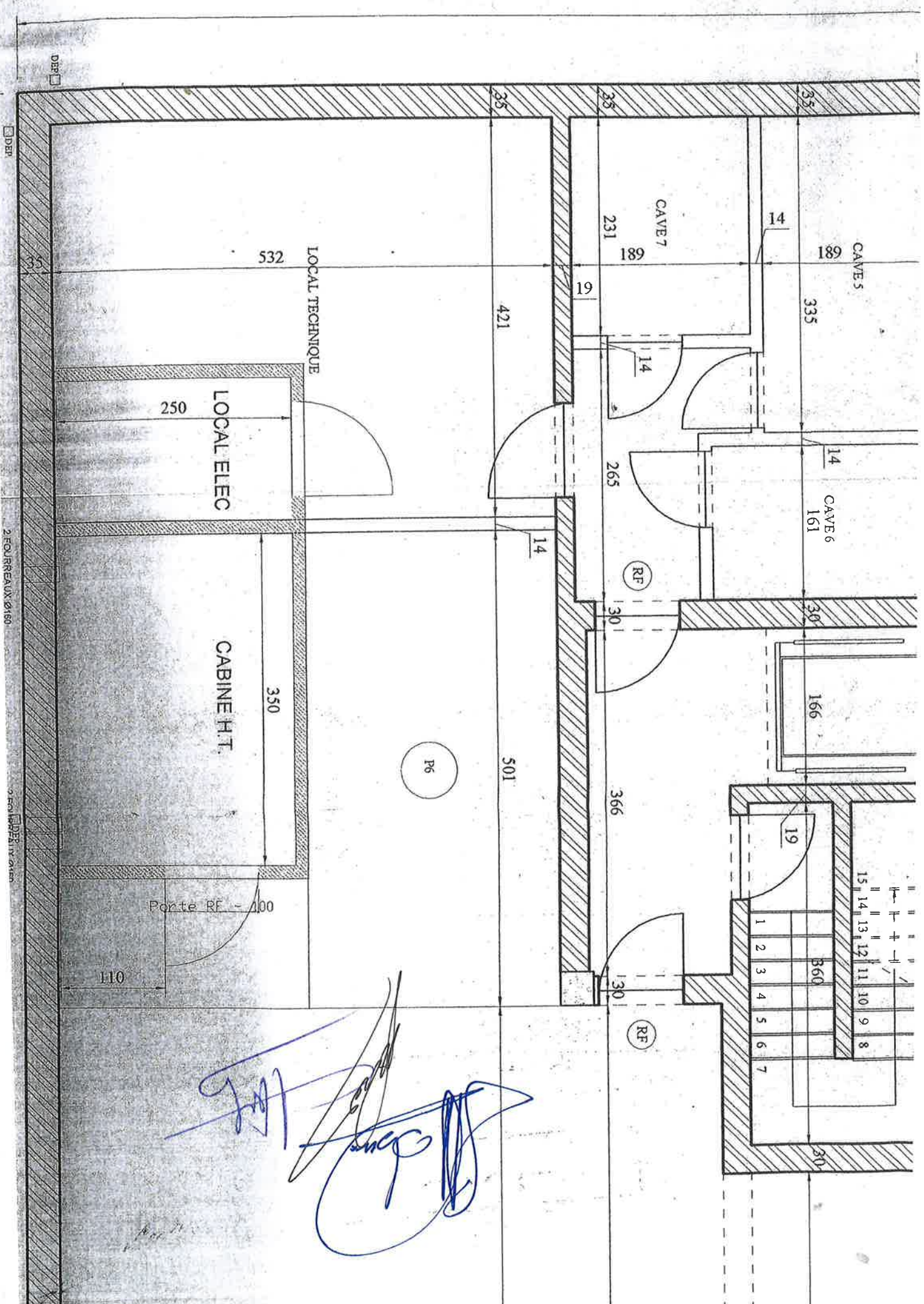
Vol 1086 Fol. 65 Ca. 20 Rôle(s) sept Renvo(s) sans

Reçu: ~~vingt cinq~~ euros

ISEUR

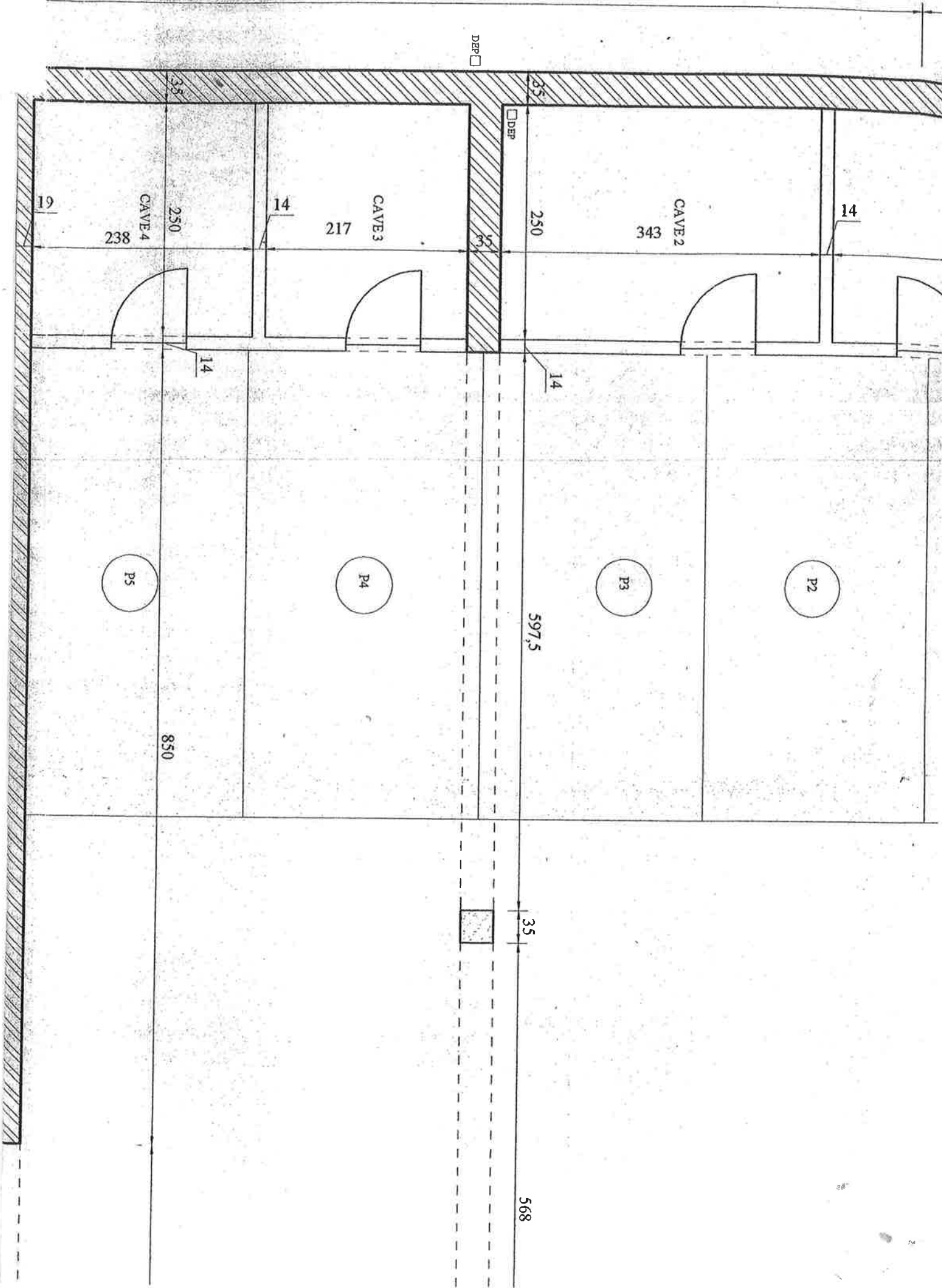
*[Handwritten signature]*

J.P. MAROQUIN  
Inspecteur principal

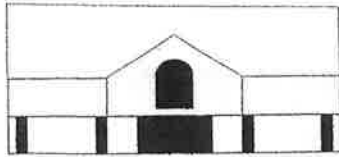


*[Handwritten signature and scribbles in blue ink]*

DDBP  
 DDBP  
 2 FOURREAUX Ø160  
 DDBP  
 2 FOURREAUX Ø160







Enregistré au Bureau de l'Enregistrement  
à Mons  
Vol. 117  
Regu: 11/05/07

BUREAU D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME - SPRL

M D - D

ARCHITECTES ET URBANISTES

27/ G, Chemin à Baraques - 7000 MONS - Tél: 065 : 31 59 63

Fax: 065 : 34 08 29

E-mail: max.demeyer@skynet.be

J.P. MARQUIN  
Inspecteur principal

25 EUR

1 le quatorzième mars 2007  
Fol. 26 Ca. 19 Rôle(s) Ann. Rénov(s) Ann.  
Mons

LIXON S.A.  
1 nov. 2007  
MATRICULE  
**156/50**

MAX DE MEYER

Architecte Gérant

Inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Hainaut

JULE ET REMPLACE LE  
**1/2156/37**

PROVINCE DE HAINAUT

CONSTRUCTION: D'UN IMMEUBLE A APPARTEMENTS

Rue Simonon  
7011 GHLIN

MAITRE DE L'OUVRAGE: GROUPEMENT IMMOBILIER DE MONS  
IMMOBILIERE PRIMA  
vente: avenue de Jemappes, 91  
7000 Mons

PLANS D'EXECUTION

PLAN DU SOUS SOL

Le 27 novembre 2003  
~~08 novembre 2006~~

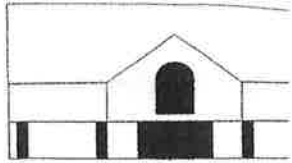
ECH: 1/50

PLAN: 1/10

MODIFICATIONS:	DATE	IND.
Suivant avis urbanisme de Mons	11/05/04	A
Suivant LIXON	13/06/06	B
Suivant LIXON	04/10/06	C
Suivant MANAGEMENT	20/02/07	D



10



BUREAU D'ARCHITECTURE ET D'

MD - D

ARCHITECTES ET URB

27/ G, Chemin à Baraques - 7000 MON

	LIXON S.A.
ENTRÉ LE	21 NOV. 2007
	N° MATRICULE
	<b>M2156/50</b>

MAX DE MEYE

Architecte Gérant

CE PLAN ANNULE ET REMPLACE LE  
PLAN N° **M2156/37**

Inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes

PROVINCE DE HAINAUT

CONSTRUCTION: D'UN IMMEUBLE

Rue Simonon  
7011 GHLIN

MAITRE DE L'OUVRAGE: GROUPEMENT  
IMMOBILIER  
vente: avenue  
7000 Mons

PLANS D'EXECUTION

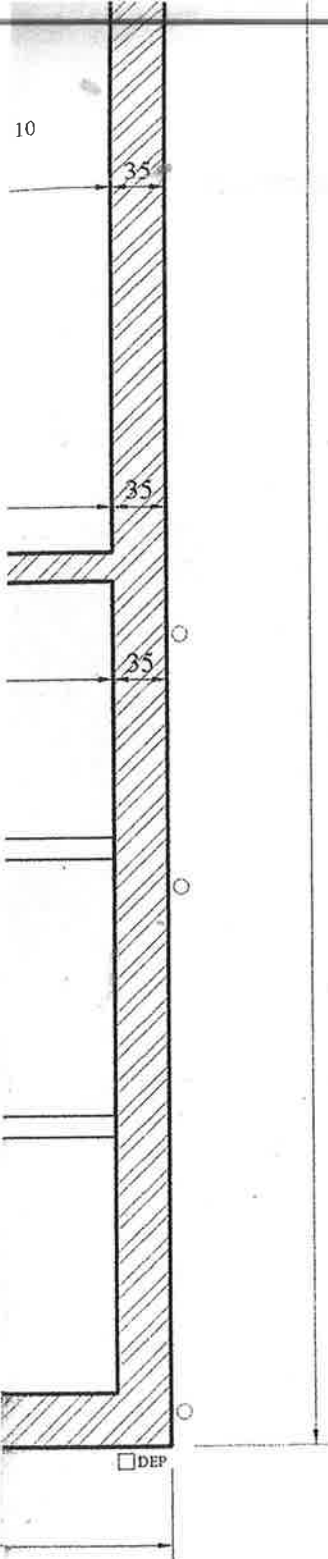
PLAN DU SOUS-SOL

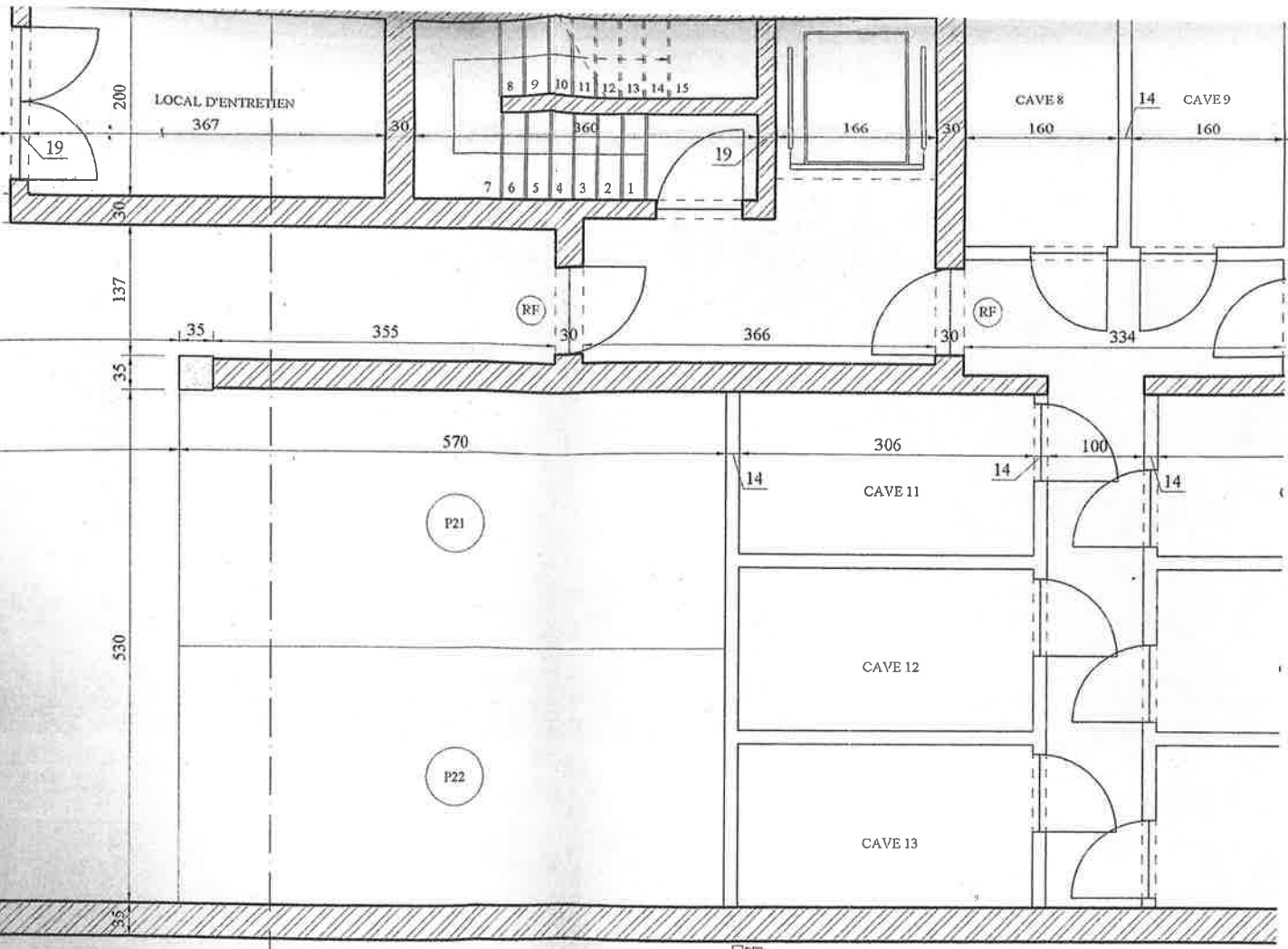
Le 27 novembre 2003  
~~08 novembre 2006~~

ECH: 1/50

MODIFICATIONS: DA

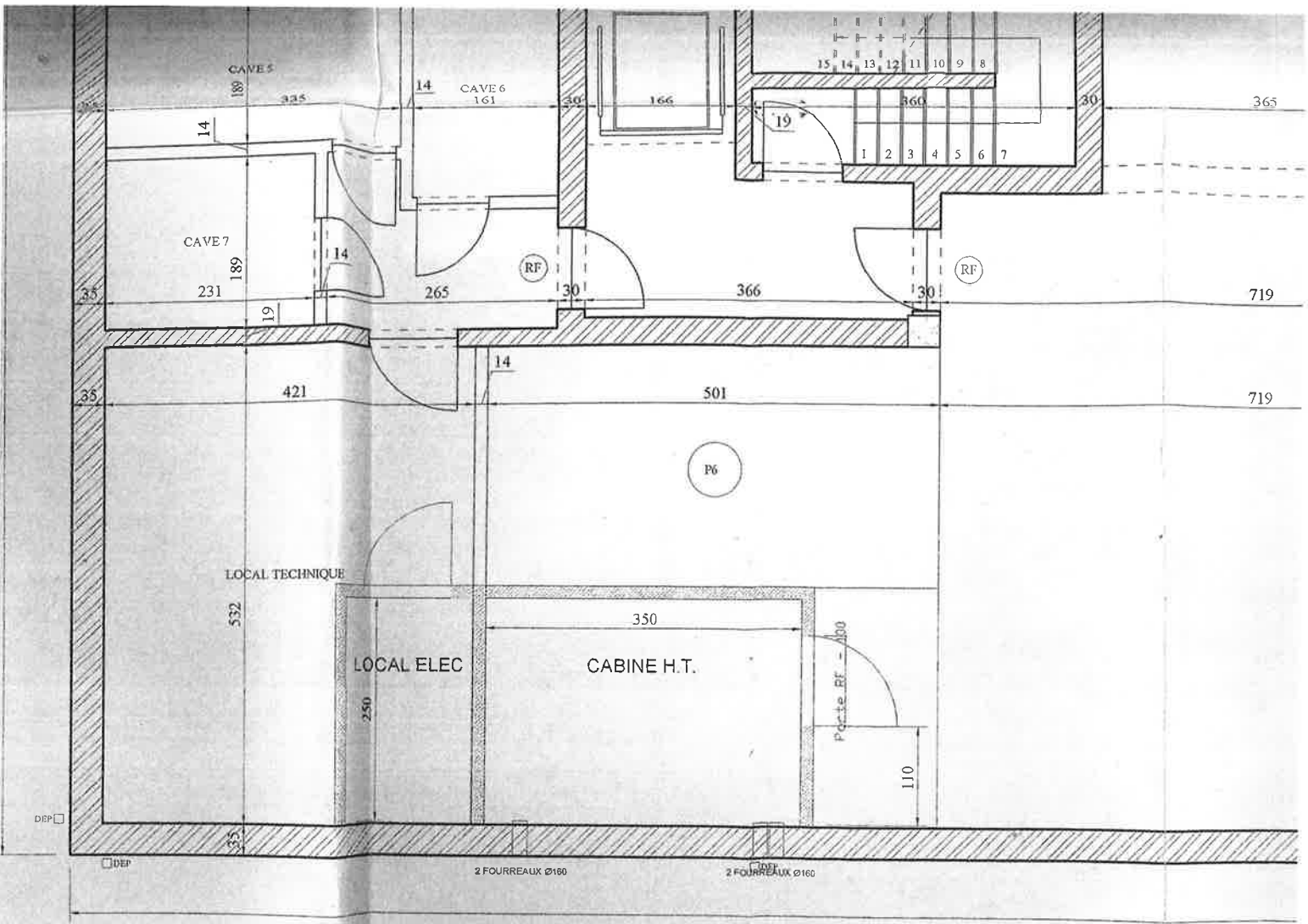
Suivant avis urbanisme de Mons  
Suivant LIXON  
Suivant LIXON  
Suivant VERMANNAGEMENT



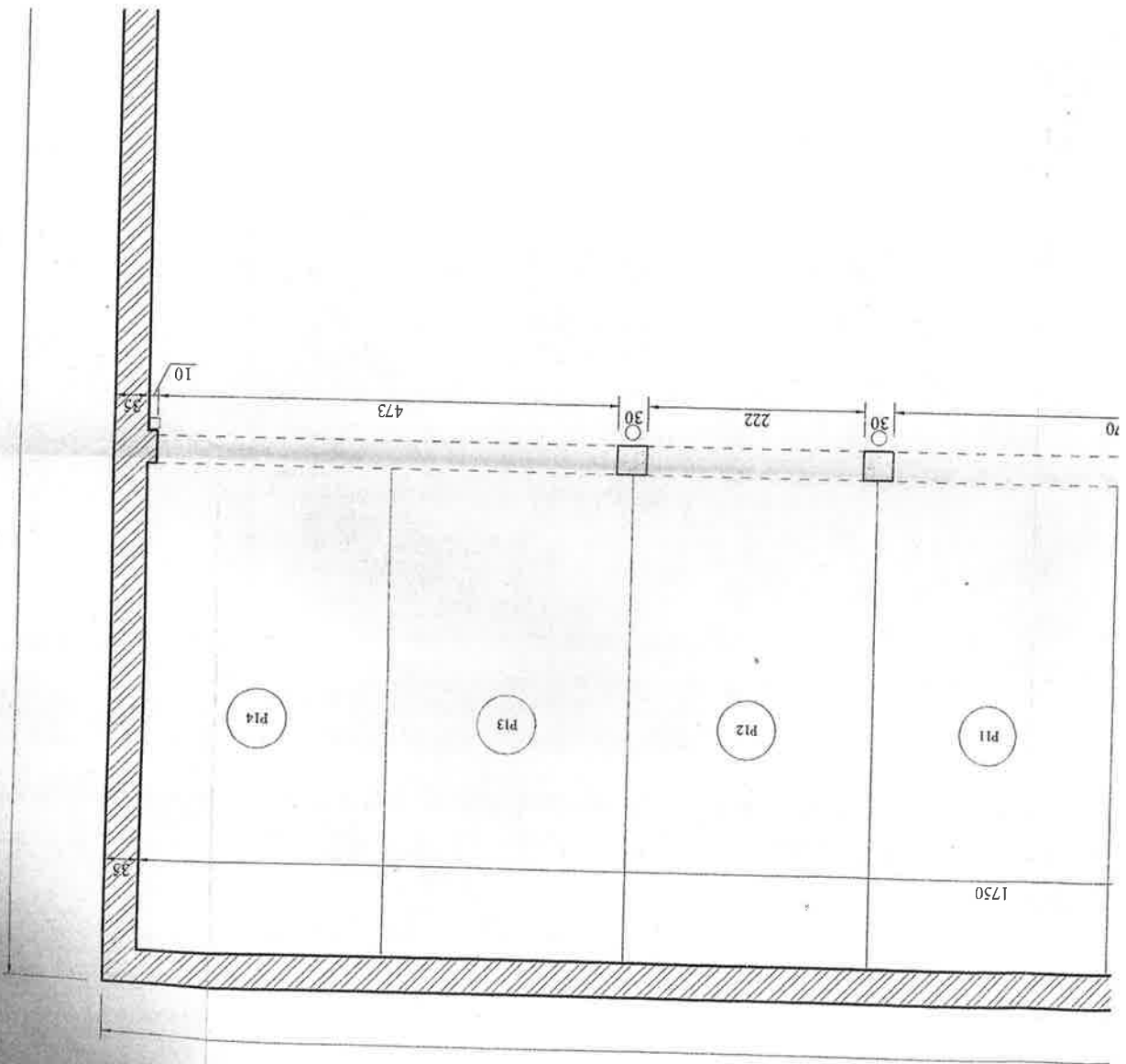


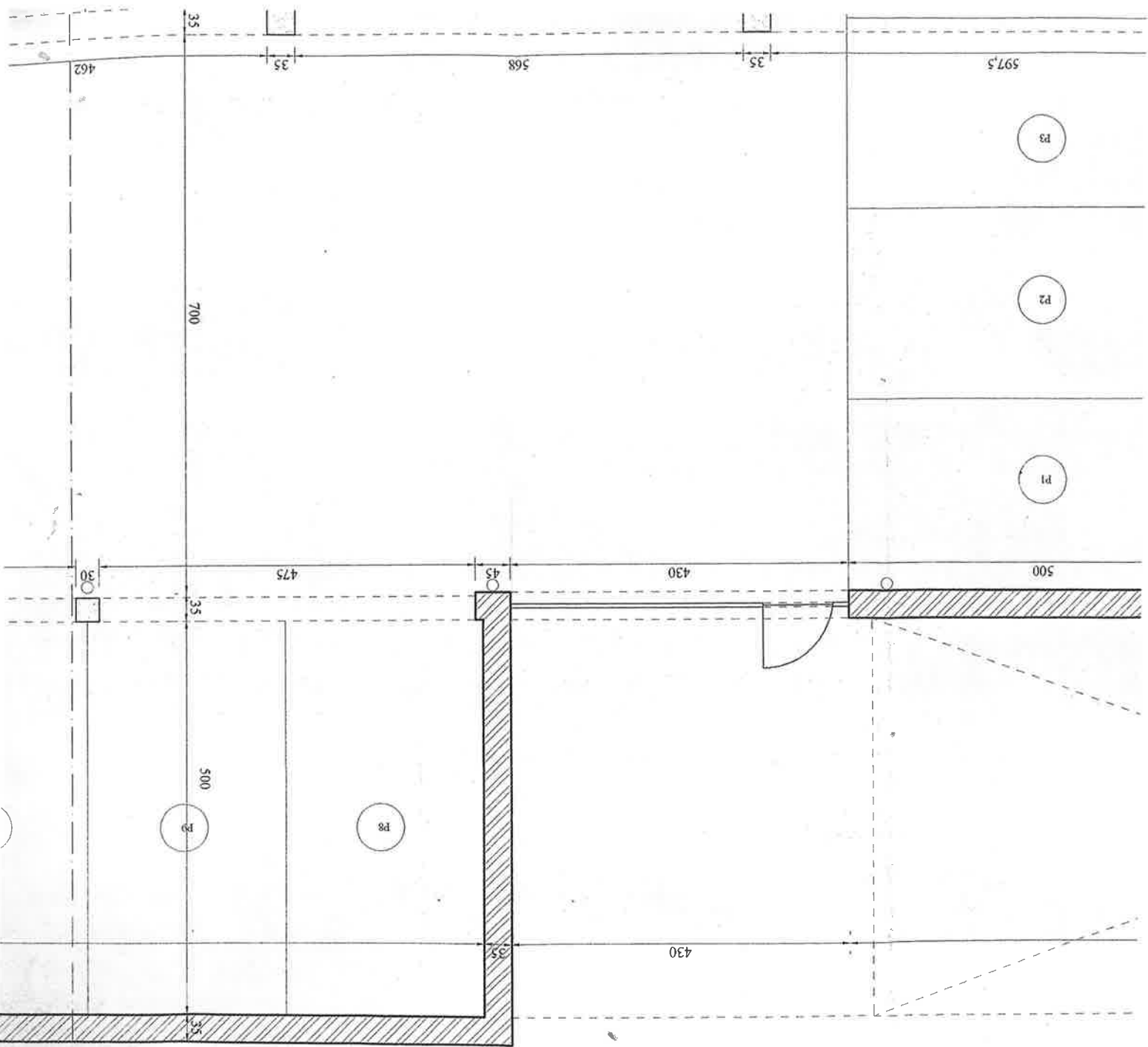
3049

A



# PLAN DU SOUS-SOL





2946

48/27/14