N° 17044

Du 25 septembre 2001

Scanné

Etude

de

Me jean-louis Jeghers

notaire

Liège

ACTE MODIFICATIF VERTBOIS

Transcrit à Lg 1 le 17/10/01 Dépôt n° 7760

Inscrit à ..... le ..... Dépôt n° .....

RESIDENCE "VERTBOIS-PREMONTRES"(Phase I)
Acte de base modificatif

L'AN DEUX MIL UN
Le vingt-cinq septembre

Devant Nous, Maître Jean-Louis **JEGHERS**, à l'intervention de Maître Philippe **LABE**, également Notaire à Liège.

A COMPARU:

La société anonyme « », ayant son siège social à , , inscrite au registre de commerce de Liège sous le numéro et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro

Société constituée suivant acte reçu par Maître Léon DIEUDONNE, Notaire à Liège, le publié aux Annexes du Moniteur belge des et suivant sous le numéro ; dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois suivant acte reçu par Maître Pierre DETIENNE, Notaire à Liège, le , publié à l'Annexe au Moniteur belge sous le numéro .

Ci-après nommée « »

Ici représentée, conformément à l'article 12 des statuts, par deux administrateurs :

- Monsieur administrateur délégué, demeurant à , rue ,
- Madame , employée, épouse de Monsieur demeurant à ,

Réélus en qualité d'administrateurs par décisions des assemblées générales tenues respectivement le , publiées à l'annexe au Moniteur Belge sous les numéros et

La comparante agissant tant en son nom personnel que comme mandataire de chaque acquéreur de bien privatif qui lui a donné procuration spéciale pour le représenter à la signature du présent acte modificatif, comme il est confirmé dans chaque acte de vente déjà intervenu.

LAQUELLE société, expose tout d'abord ce qui suit:

EXPOSE

La Résidence « » a fait l'objet d'un permis de bâtir délivré par le Collège des Bourgmestre et Échevins de la Ville de en date du , sous le numéro

Les conditions particulières contenues dans ce permis sont reprises intégralement au Chapitre II, d) de l'acte de base ci-après.

Y835292 premier feuillet

BELGIQUE 300 F BELGIE

La Résidence est en cours de construction conformément aux plans et cahier des charges établis par et , Architectes à , immatriculés sous les numéros et de l'Ordre des Architectes de , autorisés à exercer leur profession en Belgique. Ces plans sont annexés à l'acte de base dont question ci-après.

Le statut juridique dudit immeuble dénommé « » composé de l'acte de base, du règlement général de copropriété, du règlement d'ordre intérieur, et du cahier des clauses et conditions générales régissant la vente des lots privatifs de la résidence et comportant les plans et le permis de bâtir, a été dressé le

par les notaires Jean-Louis JEGHERS et Philippe LABE, de Liège et transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le du même mois, volume numéro

L'acte de base et le règlement général de copropriété comprennent la description précise des parties privatives et des parties communes.

Un acte de base modificatif a ensuite été dressé par lesdits notaires le et transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège, le du même mois, volume numéro .

CET EXPOSÉ FAIT, la comparante nous a signalé une erreur matérielle se trouvant dans le tableau figurant en ANNEXE de l'acte de base et du règlement général de copropriété ainsi que dans la même ANNEXE de l'acte de base modificatif.

Cette erreur concerne le montant des quotités attribuées aux parties communes spéciales à chaque Unité (ou PCS Unité), et aux parties communes spéciales à chaque Unité sauf les locaux du rez-de-chaussée (ou PCS Unité sauf rez).

L'acte de base (page 42) et le règlement de copropriété (pages 57 et 58) précisent que les parties communes dont question ci-dessus sont divisées en quatre-vingt millièmes (80.000èmes) et quarante millièmes (40.000èmes) par UNITE.

Cela est parfaitement exact : chaque Unité est donc divisée en quatre-vingt mille / quatre-vingt millièmes (80.000/80.000èmes) de « PCS Unité » et quarante / quarante millièmes (40.000/40.000èmes) de « PCS Unité sauf rez. »

Or, les calculs initiaux destinés à préciser le montant des quotités attribuées à chaque appartement étaient basés sur des vingt millièmes (20.000èmes) pour les « PCS Unité » et sur des dix millièmes (10.000èmes) pour les « PCS Unité sauf rez », et ce pour chaque Unité.

Suite à une omission, le montant des quotités de chaque appartement n'a pas été multiplié par quatre lorsque les parties communes ont été exprimées en quatre-vingt millièmes (80.000èmes) et en quarante millièmes (40.000èmes).

De sorte que, dans le tableau figurant en ANNEXE à l'acte de base et de l'acte de base modificatif et récapitulant le montant des quotes-parts attribuées à

chaque appartement, on constate que le total des quotités des appartements de chaque Unité est de

- vingt mille / quatre-vingt millièmes (20.000/80.000èmes) et
- dix mille / quarante millièmes (10.000/40.000èmes).

Il s'agit manifestement d'une erreur matérielle.

Pour rétablir la réalité, les quotités « PCS Unité » et « PCS Unité sauf rez » de chaque appartement doivent donc être multipliées par quatre : c'est donc le numérateur de chacune de ces quotités qui doit être ainsi adapté, ce qui n'entraîne aucune incidence quelconque.

La comparante nous a ensuite remis un nouveau tableau des quotités et requis de l'annexer aux présentes, afin d'être transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège.

DIVERS

Les propriétaires dans la Phase I ont été avertis par lettre adressée par le Notaire JEGHERS soussigné en date du six juin deux mil un, de la modification apportée au tableau des quotités, et ont reçu à cette occasion un tableau rectifié; aucune objection n'ayant été formulée à ce jour, les décisions qui précèdent sont donc définitives.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

deuxième et dernier feuillet, dernière page

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, la comparante déclare faire élection de domicile en son siège social.

DONT ACTE

Fait et passé à Liège.

Lecture faite, la comparante, représentée comme dit est, a signé avec Nous, Notaire.

520

Enregistré à LIEGE 5, le [illegible] 2001

Vol. 115 fol. 1 case 13 rôles deux renvois [illegible]

Reçu : mille francs

1.000 frs

L'inspecteur principal,

[illegible] (*)

A. RONVEAUX



ENTITE RÉSIDENCE

	Unité 1		Unité 2		Unité 3		Unité 4	
	A	B	C	D	E | F	G	H
Rez ch.					EF 0		GH 0	
PCG 2 Phases	-	2702/200.000	2050/200.000	1876/200.000	1526/200.000		2750/200.000	
PCG Phase 1		2702/100.000	2050/100.000	1876/100.000	1526/100.000		2750/100.000	
PCG Résidence		1434/50.000	1088/50.000	996/50.000	810/50.000		1460/50.000	
PCS Unité		8384/80.000	6192/80.000	5672/80.000	4784/80.000		13384/80.000	
PCS Unité sauf rez		-	-	-	-	-		
1er étage					EF 1			
PCG 2 Phases	1686/200.000	1686/200.000	1686/200.000	1590/200.000	3148/200.000		1174/200.000	1670/200.000
PCG Phase 1	1686/100.000	1686/100.000	1686/100.000	1590/100.000	3148/100.000		1174/100.000	1670/100.000
PCG Résidence	895/50.000	895/50.000	895/50.000	843/50.000	1671/50.000		623/50.000	886/50.000
PCS Unité	5232/80.000	5232/80.000	5088/80.000	4808/80.000	9880/80.000		5712/80.000	8128/80.000
PCS Unité sauf rez	2920/40.000	2920/40.000	2992/40.000	2820/40.000	5252/40.000		3432/40.000	4880/40.000
2ème étage								
PCG 2 Phases	1686/200.000	1686/200.000	1686/200.000	1590/200.000	2210/200.000	1462/200.000	1206/200.000	1670/200.000
PCG Phase 1	1686/100.000	1686/100.000	1686/100.000	1590/100.000	2210/100.000	1462/100.000	1206/100.000	1670/100.000
PCG Résidence	895/50.000	895/50.000	895/50.000	843/50.000	1173/50.000	776/50.000	640/50.000	886/50.000
PCS Unité	5232/80.000	5232/80.000	5088/80.000	4808/80.000	6936/80.000	4584/80.000	5872/80.000	8128/80.000
PCS Unité sauf rez	2920/40.000	2920/40.000	2992/40.000	2820/40.000	3688/40.000	2440/40.000	3524/40.000	4880/40.000
3ème étage								
PCG 2 Phases	1718/200.000	1718/200.000	1718/200.000	1622/200.000	2210/200.000	1494/200.000	1222/200.000	1702/200.000
PCG Phase 1	1718/100.000	1718/100.000	1718/100.000	1622/100.000	2210/100.000	1494/100.000	1222/100.000	1702/100.000
PCG Résidence	912/50.000	912/50.000	912/50.000	860/50.000	1173/50.000	793/50.000	649/50.000	903/50.000
PCS Unité	5328/80.000	5328/80.000	5192/80.000	4904/80.000	6936/80.000	4688/80.000	5944/80.000	8280/80.000
PCS Unité sauf rez	2976/40.000	2976/40.000	3048/40.000	2876/40.000	3688/40.000	2492/40.000	3572/40.000	4972/40.000
4ème étage								
PCG 2 Phases	1748/200.000	1748/200.000	1748/200.000	1652/200.000	2210/200.000	1526/200.000	1160/200.000	1578/200.000
PCG Phase 1	1748/100.000	1748/100.000	1748/100.000	1652/100.000	2210/100.000	1526/100.000	1160/100.000	1578/100.000
PCG Résidence	928/50.000	928/50.000	928/50.000	877/50.000	1173/50.000	810/50.000	616/50.000	838/50.000
PCS Unité	5424/80.000	5424/80.000	5280/80.000	4992/80.000	6936/80.000	4784/80.000	5648/80.000	7680/80.000
PCS Unité sauf rez	3028/40.000	3028/40.000	3100/40.000	2932/40.000	3688/40.000	2548/40.000	3388/40.000	4612/40.000

5ème étage								
PCG 2 Phases	1768/200.000	1768/200.000	1768/200.000	1686/200.000	2210/200.000	1558/200.000	1002/200.000	1304/200.000
PCG Phase 1	1768/100.000	1768/100.000	1768/100.000	1686/100.000	2210/100.000	1558/100.000	1002/100.000	1304/100.000
PCG Résidence	938/50.000	938/50.000	938/50.000	895/50.000	1173/50.000	827/50.000	532/50.000	692/50.000
PCS Unité	5480/80.000	5480/80.000	5344/80.000	5096/80.000	6936/80.000	4888/80.000	4880/80.000	6344/80.000
PCS Unité sauf rez	3064/40.000	3064/40.000	3136/40.000	2992/40.000	3688/40.000	2600/40.000	2928/40.000	3812/40.000
6ème étage								
PCG 2 Phases	1652/200.000	1652/200.000	1652/200.000	1590/200.000	2066/200.000	1494/200.000		
PCG Phase 1	1652/100.000	1652/100.000	1652/100.000	1590/100.000	2066/100.000	1494/100.000		
PCG Résidence	877/50.000	877/50.000	877/50.000	843/50.000	1097/50.000	793/50.000		
PCS Unité	5120/80.000	5120/80.000	4992/80.000	4808/80.000	6480/80.000	4688/80.000		
PCS Unité sauf rez	2860/40.000	2860/40.000	2932/40.000	2820/40.000	3448/40.000	2492/40.000		
7ème étage					EF 7			
PCG 2 Phases	1288/200.000	1288/200.000	1288/200.000	1272/200.000	2384/200.000			
PCG Phase 1	1288/100.000	1288/100.000	1288/100.000	1272/100.000	2384/100.000			
PCG Résidence	684/50.000	684/50.000	684/50.000	675/50.000	1265/50.000			
PCS Unité	3992/80.000	3992/80.000	3896/80.000	3840/80.000	7480/80.000			
PCS Unité sauf rez	2232/40.000	2232/40.000	2284/40.000	2256/40.000	3976/40.000			

ENTITE GARAGE COLLECTIF

	Simples (31)			Double (1)
3ème Sous-sol				
PCG 2 Phases	91/200.000 x 6 =		546/200.000	
PCG Phase 1	91/100.000 x 6 =	546/100.000		
PCG Garage collectif	194/50.000 x 6 = 1164/50.000			
2ème Sous-sol				
PCG 2 Phases	91/200.000 x 6 =		546/200.000	
PCG Phase 1	91/100.000 x 6 =	546/100.000		
PCG Garage collectif	194/50.000 x 6 = 1164/50.000			
1er Sous-sol				
PCG 2 Phases	224/200.000 x 19 =		4256/200.000	448/200.000 x 1
PCG Phase 1	224/100.000 x 19 =	4256/100.000		448/100.000 x 1
PCG Garage collectif	475/50.000 x 19 = 9025/50.000			951/50.000 x 1

Pour Annick

44563

RESIDENCE "VERTBOIS-PREMONTRES (Phase II)
STATUTS de L'IMMEUBLE
Acte de base complémentaire régissant l'unité 5

Exp : 15 T
30 R

L'AN DEUX MIL DEUX
Le huit février
Devant Nous, Maîtres Philippe LABE et Jean-Louis JEGHERS, Notaires à Liège, la minute des présentes restant au protocole du premier nommé.

A COMPARU

La société anonyme « ", ayant son siège social à , , inscrite au registre de commerce de sous le numéro et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro

Société constituée suivant acte reçu par Maître Léon DIEUDONNE, Notaire à Liège, le , publié aux Annexes du Moniteur belge des suivants sous le numéro , dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois suivant acte reçu par Maître Philippe Labé, soussigné en date du in publié aux Annexes du Moniteur belge du suivant n°

Ci-après nommée " "

PREMIER TIMBRE

Ici représentée, conformément à l'article 12 des statuts, par deux administrateurs:

- Monsieur , administrateur-délégué, demeurant à , rue , réélu en qualité d'administrateur par l'assemblée générale du , publiée aux annexes du Moniteur belge du , sous le numéro .
- Madame , épouse de Monsieur , demeurant à , réélue en qualité d'administrateur par l'assemblée générale du publiée aux Annexes du Moniteur Belge du n°

LAQUELLE société a requis les notaires d'acter ce qui suit :

CHAPITRE I : EXPOSE PREALABLE

La société expose que :

BELGIQUE 7,50 BELGIE

Aux termes d'un acte reçu par les notaires soussignés en date du la comparante a formé le projet, après démolition des constructions existantes, d'ériger, à ses frais, risques et périls, en plusieurs phases, un ensemble immobilier composé de plusieurs entités, lequel sera régi par les dispositions de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre modifiée par celle du trente juin mil neuf cent nonante quatre modifiant et complétant les dispositions du Code Civil relatives à la copropriété (et instaurant dans celui-ci, les articles 577-2 à 577-14) sur le bien suivant étant sa propriété:

VILLE DE LIEGE - troisième division - ex Liège:
Un vaste ensemble de terrains sis à l'angle des
cadastrés ou l'ayant été Section , , , , et
pour une superficie cadastrale totale de
( ) et une superficie mesurée totale nette -emprise en façade rue
incluse- de ( )
ainsi qu'il résulte du plan de mesurage principal dressé par le géomètre expert
immobilier, , à , en date du

2. L'acte prérappelé du transcrit à
le /olume n° a eu pour
objet exclusif de dresser les statuts de la phase I d'une superficie mesurée totale de
( ) se composant de Unités et
d'un solde de terrain affecté à un passage public et une partie de l'esplanade tel que
repris au plan dressé par le géomètre , de , le

Cette phase I a été répartie en :
- une Entité Résidentielle se composant de quatre immeubles bâtis
- une Entité garage collectif comportant deux niveaux d'emplacements pour voitures en sous-sol.

3. Aux termes d'un acte d'échange reçu par Monsieur ,
commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles de Liège, en date du
, transcrit à le dito volume
n° , intervenu entre la comparante et la Société coopérative à responsabilité
limitée " " en
abrégé " ", à , a cédé deux cent quarante mètres carrés de terrain et
en contre échange la lui a cédé sept cent vingt deux mètres carrés tels que
repris au plan dressé par le géomètre , de , le

4. Aux termes d'un acte intervenu entre la et la comparante en date du
il a été convenu de modifier les servitudes
constituées dans l'acte du et de constituer
de nouvelles servitudes.

5. L'acte de base de la phase I reçu par les notaires soussignés le
a été modifié par acte reçu par les notaires soussignés le
et il a été rectifié par acte reçu par le notaire
Jean Louis Jeghers le

6. L'acte de base de la phase II a été reçu par les notaires soussignés le

Aux termes dudit acte, a mis sous le régime de la copropriété et indivision
forcée le terrain suivant :

VILLE DE LIEGE TROISIEME DIVISION LIEGE:

Un vaste terrain donnant sur les rue et rue , cadastré ou l'ayant été section , et partie des numéros et pour une superficie mesurée de tel que repris sous liseré jaune et parts un, deux, trois, quatre et cinq au plan dressé par le géomètre le (étant la superficie prévue pour la phase II à l'acte de base du tenant compte de l'échange ultérieurement intervenu avec la et dont à déduire la part 6)
Le bien est actuellement cadastré section partie n°

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété du terrain est reprise dans l'acte de base de la phase II reçu par les notaires Labé et Jeghers le transcrit à le suivant volume n°

Cette phase II a été répartie en :

- une Entité garage collectif comportant trois niveaux d'emplacements pour voitures en sous-sol.

DEUXIEME TIMBRE

- une Entité Bureaux/Résidences se composant de trois immeubles bâtis dénommés unités 5, 6 et 7 dont seules les constructions des unités 6 et 7 avaient alors fait l'objet d'un permis d'urbanisme.

En conséquence, il avait été acté qu'un acte de base complémentaire contenant le permis d'urbanisme, les plans, la ventilation des quotités et la description de l'unité 5 serait ultérieurement réalisé.

CHAPITRE II : DECLARATION D'INTENTION – PLANS – PERMIS- CAHIER DES CHARGES

a) déclaration d'intention.

Ceci exposé, le présent acte a pour objet de compléter l'acte du contenant les statuts de la phase II de la Résidence en ce qui concerne l'unité 5 érigée sur le terrain d'une superficie de deux cent quarante mètres carrés repris au plan terrier de la phase II dressé par le géomètre , le sous part 1 et figuré sous points 20,51,52,21,20.

BELGIQUE 7,50 BELGIE

Ainsi le présent acte a pour objet de diviser en lots privés l'unité 5 de manière à créer des propriétés privées régies par les dispositions de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre modifiée par celle du trente juin mil neuf cent nonante quatre.
Conformément au titre V de l'acte de base de la phase II dressé le onze octobre mil neuf cent nonante neuf, chacun des lots privés de l'unité 5 possèdera une quote-part dans les parties communes générales (parties communes générales aux deux phases ainsi que parties communes générales à la phase II dont le terrain d'assiette de ladite phase d'une superficie de deux mille cent nonante sept mètres carrés) et des quotités dans les parties communes spéciales qui lui seront affectées.

Par le seul fait de leur acquisition, les futurs propriétaires de l'unité 5 renonceront au droit d'accession qui ne se rapporte pas pour chacun d'eux aux biens privatifs dont ils acquièrent l'entière et exclusive propriété et aux quotités y afférentes dans les parties communes.

b) Plans et permis d'urbanisme.

Au préalable la comparante dépose les documents suivants qui resteront annexés au présent acte et seront transcrits (à l'exception des plans d'architectes):

1) le permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de le sous le n°
Ainsi que les annexes au dit permis à savoir :
-annexe stipulant *"Nous émettons un avis favorable sur le dossier, le projet s'inscrivant dans la continuité des bâtiments déjà autorisés dans la zone de construction concernée, et du gabarit prévu au (Moniteur du).*
Toutefois, il conviendrait de respecter les conditions suivantes :
+respecter les conditions émises par l'IILE, le SSSP, le Service de la Voirie, et de la CCCH dans leurs rapports dont copies ci-jointes.
+ventiler les locaux sanitaires non pourvus de fenêtres extérieures ouvrantes au moyen d'orifices d'aération d'au moins 4 dm² de section, aboutissant à l'air libre.
+toute publicité ou enseigne lumineuse doit faire également l'objet d'une demande de permis d'urbanisme dont les documents sont joints."
-lettre du délivrée par le service des Etablissements Dangereux, Insalubres ou Incommodes-Environnement de la Ville de
-lettre du neuf de l'Echevinat de la gestion territoriale service de la voirie,
-lettre du délivrée par l'Intercomunale d'Incendie de et Environs S.C.R.L.
-lettre du délivrée par l'Echevinat des Services sociaux et de la Famille de la Ville de , commission communale consultative des handicapés
-lettre du délivrée par l'administration communale de services sociaux et famille service social communal
-les quatre plans dressés par le Collège des architectes et , Architectes à , immatriculés sous les numéros et de l'Ordre des Architectes de annexés au permis de bâtir :
-plan d'implantation et des propriétés n° du dix sept mars mil neuf cent nonante neuf
- plan des coupes et façades n° du
- plan du rez de chaussée n° du
- plan des étages n° du

2) l'arrêté du ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement en date du accueillant partiellement le recours introduit par le Fonctionnaire délégué, annulant la décision de la Ville de et accordant le permis moyennant le respect des plans modifiés daté du

des articles 414 et suivants du CWATUP et de l'avis de l'IILE du
ainsi que ses annexes étant deux plans dressés par le Collège des architectes et , Architectes à et annexés à l'arrêté :
-plan des coupes façades modifiés n° ' du trois septembre mil neuf cent nonante neuf
-plan d'implantation et des propriétés n° du dix sept mars mil neuf cent nonante neuf
Ledit arrêté n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Conseil d'Etat.

3) dix plans d'exécution de la construction non annexés auxdits permis et arrêté, signés par les architectes :
-plan du sous-sol n°UNITE-5 01, indice A, du vingt cinq janvier deux mil deux
-plan du rez-de-chaussée n°UNITE-5 02, indice A, du vingt cinq janvier deux mil deux
-plan du premier étage n°UNITE-5 03, indice A, du vingt cinq janvier deux mil deux
TROISIEME ET DERNIER TIMBRE
-plan des deuxième et troisième étages n°UNITE-5 04, indice A, du vingt cinq janvier deux mil deux
-plan du quatrième étage n°UNITE-5 06, indice A, du vingt cinq janvier deux mil deux
-plan du cinquième étage n°UNITE-5 07, indice A, du vingt cinq janvier deux mil deux
-plan de la toiture n°UNITE-5 08, indice A, du vingt cinq janvier deux mil deux
-plan de coupe A/2' n°UNITE-5 09, indice A, du vingt cinq janvier deux mil deux
-plan de la façade rue du Vertbois n°UNITE-5 10, indice A, du vingt cinq janvier deux mil deux
-plan de la façade vers patio n°UNITE-5 11, indice A, du vingt cinq janvier deux mil deux

4) l'ancien projet de plan du quatrième étage n°UNITE-5 06, indice D, modifié le vingt et un janvier deux mil deux, non signé par les architectes car non approuvé par les autorités compétentes.
se réserve le droit de demander aux autorités compétentes de remplacer les VELUX en façade avant du quatrième étage par deux terrasses.

c) Cahier des charges
La construction de l'unité 5 sera régie par un cahier des charges contenant la description des matériaux à employer ainsi que l'aménagement, l'équipement et les obligations de parachèvement des parties communes et privatives; ce cahier est resté annexé à l'acte de dépôt reçu par le notaire Jeghers le quinze décembre mil neuf cent nonante sept.

BELGIQUE 7,50 BELGIE

CHAPITRE III : DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

Cette unité se composera de :

-au sous-sol :
neuf caves n°1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b, 4, rez 1 (ou a) et rez 2 (ou b).

remarque : Les caves ne pourront être vendues qu'à des propriétaires de l'unité 5.

-au rez de chaussée :

1) rez un (à gauche en regardant l'immeuble) comprenant : un local commercial modulable avec ses sanitaires éventuels et son entrée indépendante; le bien ayant une superficie d'environ nonante sept mètres carrés nonante sept décimètres carrés (97,97 m²)

2) rez deux (à droite) comprenant : un local commercial modulable avec ses sanitaires éventuels et son entrée indépendante; le bien ayant une superficie d'environ cent trois mètres carrés vingt neuf décimètres carrés (103,29 m²).

-au premier étage :

1) appartement I1 (à gauche) comprenant : hall, cuisine avec terrasse, séjour, hall de nuit, salle de bains, débarras, deux chambres à coucher avec grande terrasse; l'appartement ayant une superficie d'environ nonante quatre mètres carrés trente six décimètres carrés (94,36 m²) outre deux mètres carrés dix décimètres carrés (2,10 m²) de terrasse avant et seize mètres carrés vingt sept mètres carrés (16,27 m²) de terrasse arrière

2) appartement JI (à droite) comprenant : hall, cuisine avec terrasse, séjour, hall de nuit, WC, salle de bains, débarras, deux chambres à coucher avec grande terrasse; l'appartement ayant une superficie d'environ nonante quatre mètres carrés treize décimètres carrés (94,13 m²) outre deux mètres carrés dix décimètres carrés (2,10m²) de terrasse avant et seize mètres carrés vingt sept décimètres carrés (16,27 m²) de terrasse arrière.

-au deuxième étage :

1) appartement I2 (à gauche) comprenant : hall, cuisine avec terrasse, séjour, hall de nuit, WC, salle de bains, débarras, deux chambres à coucher dont une avec terrasse; l'appartement ayant une superficie d'environ nonante quatre mètres carrés trente six décimètres carrés (94,36 m²) outre deux mètres carrés dix décimètres carrés (2,10 m²) de terrasse avant et quatre mètres carrés trente mètres carrés (4,30 m²) de terrasse arrière.

.2) appartement J2 (à droite) comprenant : hall, cuisine avec terrasse, séjour, hall de nuit, WC, salle de bains, débarras, deux chambres à coucher dont une avec terrasse; l'appartement ayant une superficie d'environ nonante quatre mètres carrés treize décimètres carrés (94,13 m²) outre deux mètres carrés dix décimètres carrés (2,10m²) de terrasse avant et quatre mètres carrés trente décimètres carrés (4,30 m²) de terrasse arrière.

-au troisième étage :

1) appartement I3 (à gauche) comprenant : hall, cuisine avec terrasse, séjour, hall de nuit, WC, salle de bains, débarras, deux chambres à coucher dont une avec terrasse; l'appartement ayant une superficie d'environ nonante quatre mètres carrés trente six décimètres carrés (94,36 m²) outre deux mètres carrés dix décimètres carrés (2,10 m²) de terrasse avant et quatre mètres carrés trente mètres carrés (4,30 m²) de terrasse arrière.

2) appartement J3 (à droite) comprenant : hall, cuisine avec terrasse, séjour, hall de nuit, WC, salle de bains, débarras, deux chambres à coucher dont une avec terrasse; l'appartement ayant une superficie d'environ nonante quatre mètres carrés treize

décimètres carrés (94,13 m²) outre deux mètres carrés dix décimètres carrés (2,10m²) de terrasse avant et quatre mètres carrés trente décimètres carrés (4,30 m²) de terrasse arrière.

.

-au quatrième étage :
appartement IJ4 comprenant : hall, cuisine, salle à manger, salon avec terrasse, salle de bains, chambre à coucher n°1 avec terrasse, penderie, WC, hall de nuit, salle de douche, débarras, chambre à coucher n°2 et chambre à coucher n°3; l'appartement ayant une superficie d'environ cent septante et un mètres carrés quatorze décimètres carrés (171,14 m²) outre deux terrasses arrières de respectivement trois mètres carrés septante six décimètres carrés (3,76 m²) et cinq mètres carrés quarante six décimètres carrés (5,46 m²).
remarque : le palier de l'ascenseur, d'une superficie d'environ quatorze mètres carrés vingt six décimètres carrés (14,26 m²) (en sus de la superficie de l'appartement), est privatif à cet étage.

-au cinquième étage :
Solico se réserve le droit éventuel de vendre, en tout ou en partie, le dernier étage qui ne pourra en aucun cas être habitable.

REMARQUE : La composition exacte des appartements/locaux commerciaux sera définie dans le titre de propriété de chaque acquéreur.

CHAPITRE IV : DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES

Conformément à l'acte de base du , la Résidence " " comprend:

A/ des parties communes générales à tout le complexe [c'est-à-dire aux deux Phases (I et II)].

B/ des parties communes générales aux deux entités (Résidence et Garage collectif) de la phase II .
remarque : il est rappelé, pour autant que de besoin, qu'en fait partie tout le terrain d'assiette de toute la phase II d'une superficie mesurée de deux mille cent nonante sept mètres carrés; le terrain d'assiette de l'unité 5 y est dès lors englobé et n'est pas une partie commune spéciale à l'unité 5.

C/ des parties communes spéciales à chaque unité de l'Entité Résidence de la Phase II.

D/ des parties communes générales aux garages des deux phases.

Seule la description des parties communes spéciales à l'unité 5 doit encore être décrite au présent acte :

1) les parties communes spéciales à l'unité 5 :

-au sous sol : cave compteur à gaz, cave compteur électrique, cave compteur à eau, local poubelle, local chaufferie et son installation de chauffage, réduit entretien, couloirs, dégagement vers le parking.
-au rez de chaussée : hall d'entrée avec ses portes, couloir.
-aux étages : paliers et dégagements.
-en général : l'installation d'éclairage des communs avec minuterie, interrupteurs; toutes canalisations et chutes d'eaux pluviales sans distinction d'eaux usées et résiduaires jusqu'aux parties privatives ou compteurs privatifs, avec leurs accessoires; les canalisations d'eau et d'électricité; les gaines, ventilations, siphons, disconnecteurs, autres conduits, installations, sterfputs, chambres de visite avec pompes, exutoire de fumée et appareillages à l'usage commun de toute l'unité, y compris le matériel de lutte contre l'incendie, les façades, l'alimentation aux énergies, les borniers, les toitures, l'escalier avec sa cage, ses portes coupe-feu et ses paliers

2) les parties communes spéciales à l'unité 5 sauf les locaux du rez de chaussée :
l'ascenseur avec sa cage, ses portes, ses paliers (sauf celui du quatrième étage) et sa machinerie; le parlophone, le combiné de sonneries, les boites aux lettres; les canalisations, gaines, ventilations, installations et conduits éventuels à l'usage commun de l'unité sauf les locaux du rez de chaussée.

remarques : 1) les occupants des commerces ne pourront accéder aux caves et parkings que par l'escalier et ne pourront dès lors pas emprunter l'ascenseur.
2) si les rez de chaussée ne disposent pas d'une boite aux lettres particulière en façade, mais bien d'une boite dans le hall, les boites aux lettres feront partie des parties communes spéciales à l'unité 5.

CHAPITRE V : REPARTITION DES QUOTITES EN COPROPRIETE

Sur base des descriptions qui précèdent, le critère de répartition, entre les lots privés, des parties communes est la valeur respective des lots concernés.
La quotité des parties communes, attachée à chaque lot privé est fixée souverainement et forfaitairement par , compte tenu de la composition définitive des lots privés; elle est établie sur la base de critères de valeur, de situation et d'utilisation indépendamment de la superficie.
Toutefois, ces quotités ne seront définitivement fixées que dans le titre d'acquisition de chaque acquéreur, sous réserve de diminution de certaines quotités générales en fonction d'extensions vers d'autre phases ultérieures éventuelles.

Il existe, conformément aux actes de base des phases I et II prérappelés:

A/ des parties communes générales à tout le complexe c'est à dire aux deux Phases I et II (et autres phases ultérieures éventuelles), ou "PCG 2 Phases"

Elles ont été divisées en deux cent mille/deux cent millièmes dont cent mille/deux cent millièmes ont été attribués à la phase II et dix huit mille trois cent soixante cinq/deux cent millièmes (18.365/200.000°) ont été attribués à l'unité 5.
L'objet du présent acte est de les répartir entre les parties privatives de l'unité 5 comme suit :
rez 1 : mille neuf cent quarante trois/deux cent millièmes (1943/200.000°)
rez 2: deux mille cinquante deux/deux cent millièmes (2052/200.000°)

I1: mille huit cent soixante et un/deux cent millièmes (1861/200.000°)
J1: mille huit cent soixante et un/deux cent millièmes (1861/200.000°)
I2: mille huit cent soixante et un/deux cent millièmes (1861/200.000°)
J2: mille huit cent soixante et un/deux cent millièmes (1861/200.000°)
I3: mille huit cent soixante et un/deux cent millièmes (1861/200.000°)
J3: mille huit cent soixante et un/deux cent millièmes (1861/200.000°)
IJ4: trois mille deux cent quatre/deux cent millièmes (3204/200.000°)
soit au total : dix huit mille trois cent soixante cinq/deux cent millièmes (18.365/200.000°)

B/ des parties communes générales au deux entités de la Phase II ou "PCG Phase II"

Elles ont été divisées en cent mille/ cent millièmes dont dix huit mille trois cent soixante cinq/cent millièmes (18.365/100.000°) ont été attribués à l'unité 5.
L'objet du présent acte est de les répartir entre les parties privatives de l'unité 5 comme suit :
rez 1 : mille neuf cent quarante trois/cent millièmes (1943/100.000°)
rez 2: deux mille cinquante deux/ cent millièmes (2052/100.000°)
I1: mille huit cent soixante et un/cent millièmes (1861/100.000°)
J1: mille huit cent soixante et un/ cent millièmes (1861/100.000°)
I2: mille huit cent soixante et un/cent millièmes (1861/100.000°)
J2: mille huit cent soixante et un/ cent millièmes (1861/100.000°)
I3: mille huit cent soixante et un/cent millièmes (1861/100.000°)
J3: mille huit cent soixante et un/cent millièmes (1861/100.000°)
IJ4: trois mille deux cent quatre/cent millièmes (3204/100.000°)
soit au total : dix huit mille trois cent soixante cinq/cent millièmes (18.365/100.000°)

C/ des parties communes spéciales à l'unité 5 ou "PCS Unité 5":

Elles sont divisées en quatre vingt mille/quatre vingt millièmes réparties comme suit :
rez 1: huit mille quatre cent soixante trois/quatre vingt millièmes (8.463/80.000°)
rez 2: huit mille neuf cent trente huit/quatre vingt millièmes (8.938/80.000°)
I1: huit mille cent sept/quatre vingt millièmes (8.107/80.000°)
J1: huit mille cent sept/quatre vingt millièmes (8.107/80.000°)
I2: huit mille cent sept/quatre vingt millièmes (8.107/80.000°)
J2: huit mille cent sept/quatre vingt millièmes (8.107/80.000°)
I3: huit mille cent sept/quatre vingt millièmes (8.107/80.000°)
J3: huit mille cent sept/quatre vingt millièmes (8.107/80.000°)
IJ4: treize mille neuf cent cinquante sept/quatre vingt millièmes (13.957/80.000°)
Total : quatre vingt mille/quatre vingt millièmes (80.000/80.000°)

D/des parties communes spéciales à l'unité 5 sauf le rez de chaussée ou "PCS Unité 5 sauf rez" :

Elles sont divisées en quarante mille/quarante millièmes réparties comme suit:
I1 : cinq mille cent quatre vingts/quarante millièmes (5.180/40.000°)
J1 : cinq mille cent quatre vingts/quarante millièmes (5.180/40.000°)
I2 : cinq mille cent quatre vingts/quarante millièmes (5.180/40.000°)

J2 : cinq mille cent quatre vingts/quarante millièmes (5.180/40.000°)
I3 : cinq mille cent quatre vingts/quarante millièmes (5.180/40.000°)
J3 : cinq mille cent quatre vingts/quarante millièmes (5.180/40.000°)
IJ4: huit mille neuf cent vingt/quarante millièmes (8.920/40.000°)
Total : quarante mille/quarante millièmes (40.000/40.000°)

remarques : 1) il n'est pas attribué de quotités aux caves sises en sous-sol ni au(x) surface(s) éventuelles du cinquième étage.

2) si les autorités compétentes autorisent le remplacement des velux en façade avant du quatrième étage par deux terrasses, les quotités attribuées à l'appartement du quatrième étage ne seront pas modifiées.

CHAPITRE VI : CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES REGISSANT LA VENTE DES LOTS PRIVES

Les Clauses et Conditions Générales régissant la vente des lots privés sont reprises en un document de douze pages intitulé "Cahier des Clauses et Conditions Générales régissant la vente de lots privés dépendant de la Résidence phase II unité 5 en voie d'édification qui après signature par la comparante et les notaires soussignés, restera annexé aux présentes.

+++++++

Et d'un même contexte la comparante nous a requis de compléter le **REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE** de l'acte du pour l'unité 5, comme suit :

1) à l'article 12 :

Les charges communes générales à tout le complexe (soit les deux phases) sont divisées en dix huit mille trois cent soixante cinq/deux cent millièmes (18.365/200.000°), les charges communes générales à la phase 2 sont divisées en dix huit mille trois cent soixante cinq/cent millièmes (18.365/100.000°), Les charges communes spéciales à l'unité 5 sont divisées en quatre vingt mille/quatre vingt millièmes (80.000/80.000°) et les charges communes spéciales à l'unité 5 sauf rez de chaussée sont divisées en quarante/quarante millièmes (40.000/40.000°); se répartissant selon les quotités établies pour les partes communes au chapitre 5 du présent acte.

2) à l'article 13 :

Les charges communes spéciales à l'unité 5 :

Notamment : les dépenses afférentes à l'utilisation, l'entretien, la réalisation, le renouvellement des parties communes spéciales à l'unité reprises au chapitre IV du présent acte à savoir notamment, les canalisations jusqu'aux parties privatives ou compteurs privatifs, canalisations de chutes d'eau pluviale ou usée, locaux communs, chambres de visites, siphons, disconnecteurs particuliers, installations de protection ou lutte contre l'incendie, installation de chauffage, installation d'éclairage, compteurs communs, borniers, hall et escalier (sauf ce qui est dit ci-après), façades, toiture, superstructure des terrasses, les frais de consommation d'eau et d'électricité des compteurs ou décompteurs communs spéciaux éventuels.

Les charges communes spéciales à l'unité 5 sauf rez de chaussée :

Notamment les dépenses afférentes à l'utilisation, l'entretien, la réalisation et le renouvellement des parties communes spéciales sauf le rez, reprises au chapitre IV à savoir les ascenseurs avec leur machinerie, porte, cage, parlophone, le combiné de sonneries, les boites aux lettres; les canalisations, gaines, ventilations, installations et conduits éventuels à l'usage commun de l'unité sauf les locaux du rez de chaussée.

Il est rappelé que les occupants du rez de chaussée ne pourront pas utiliser l'ascenseur. Ils auront l'utilité du hall et de la cage d'escalier vers le sous-sol pour accéder à leur cave et interviendront donc dans ces frais d'entretien exclusivement.

remarque : si un appartement est occupé par une profession libérale ou un bureau, les frais d'ascenseur seront majorés de cinquante pour cent par rapport à une occupation à usage résidentiel.

3) à l'article 14 : chauffage-eau-électricité

L'unité 5 est équipée d'une installation de chauffage central (actuellement prévu au gaz); le syndic établira les frais de consommation de chaque propriétaire à l'aide de calorimètres.

Chaque appartement et/ou rez de chaussée sera équipé d'un compteur individuel d'électricité.

L'unité disposera d'un compteur général d'eau avec décompteurs.

L'eau chaude sera produite par des boilers individuels placés dans chaque appartement (pas prévu pour le ou les rez de chaussée).

4) conformément à l'article 47, un règlement d'ordre intérieur concernant l'unité 5 est annexé au présent acte.

Dispositions finales

1) Renvoi à l'acte de base initial

Les dispositions du présent acte complètent l'acte de base de la phase II du onze octobre mil neuf cent nonante neuf; pour le surplus, la comparante s'en réfère audit acte.

Toute disposition des présentes qui serait ou deviendrait contraire à une disposition légale impérative sera considérée comme nulle de plein droit.

2) frais de l'acte de base

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par les propriétaires des lots privés de l'unité 5 au prorata de leurs quotités dans les parties communes spéciales à l'unité.

3) dispense d'inscription d'office

Monsieur le Conservateur est expressément dispensé de prendre inscription pour quelque cause que ce soit.

DONT ACTE

Fait et passé à

Renvoi
nul

Date que dessus.

Après lecture intégrale et commentée, la comparante représentée comme dit est, a signé avec Nous, Notaires.

Enregistré à Liège I, le
Vol. 1/16 Fol. 5 Case 6/ six rôles sans renvois
Reçu vingt-cinq euros
25 €

Le Receveur,

B. HENGELS

44563

RESIDENCE PREMONTRES PHASE II UNITE 5

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR



CHAPITRE I - GENERALITES

Article 1 - Dispositions générales

Le présent règlement d'ordre intérieur, qui n'est pas de statut réel, est obligatoire pour les copropriétaires, leurs ayants-droit et ayants-cause et tous les usagers de l'unité 5.

Il ne pourra être modifié que par l'assemblée générale des copropriétaires de l'unité 5, et dans les conditions de présences et de majorité prévues au titre XI de l'acte de base de la phase 2, au sein de l'unité 5.

Les modifications devront figurer à leurs dates dans les procès-verbaux des assemblées générales.

CHAPITRE II - OCCUPATION

Article 2 - Occupation des biens

Les occupants devront toujours habiter les lieux honnêtement et en jouir suivant la notion juridique de "bon père de famille" en rapport avec la destination des biens et en veillant à ne pas troubler la tranquillité de la Résidence.

Il est notamment précisé que l'usage des instruments de musique, des appareils de radio et de télévision devra être particulièrement discret à partir de vingt-deux heures et jusqu'à huit heures.

Chaque bien privatif à usage résidentiel ne peut être occupé que par les personnes d'une même famille, leurs hôtes et leurs domestiques.

Chaque bien privatif à usage de bureau au premier étage sera occupé dans le respect du caractère résidentiel de l'immeuble.

En ce qui concerne les biens privatifs sis au rez de chaussée, les autres copropriétaires et occupants de l'immeuble devront tolérer les bruits et autres désagréments pouvant résulter du fonctionnement normal d'installations techniques, d'application de mesures de sécurité tels que le gardiennage et l'organisation d'événements promotionnels ou commerciaux telles des journées portes ouvertes, exposition

ou conférence.

Aucune matière dangereuse ou souillante ne pourra être entreposée dans les locaux privés. L'usage de bonbonnes à gaz notamment est formellement interdit.

L'assemblée pourra exiger des mesures propres à réduire toute gêne, voir faire cesser une activité qui objectivement entraînerait des inconvénients graves de voisinage entre occupants de l'immeuble.

Article 3 - Baux

Les baux consentis par les propriétaires de biens privatifs devront contenir une clause spéciale obligeant le locataire au respect des dispositions de l'acte de base, du règlement de copropriété, du règlement d'ordre intérieur et des décisions des assemblées générales, sous peine de résolution du bail et de tous dommages et intérêts.

Article 4 - Réception

Tout occupant voulant donner une réception plus bruyante que la normale est tenu d'en aviser les voisins immédiats et doit recommander à ses hôtes de s'abstenir de causer du trouble dans la cage d'escalier lors des départs.

Article 5 - Utilisation des parties communes

Les parties communes ne peuvent être utilisées à des fins privées.

Les halls d'entrée, escalier, couloirs, paliers, dégagements, etc... devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra y être déposé ni abandonné quoi que ce soit; le stationnement de voitures d'enfants et de vélos y est notamment interdit, sauf aux endroits désignés par l'assemblée générale.

Article 6 - Déménagements

Le Syndic devra être prévenu, au moins quinze jours d'avance, de tous les emménagements ou déménagements; toutes dispositions seront prises avec lui pour réduire autant que possible les inconvénients et troubles qui pourraient résulter de ces opérations pour les autres occupants.

Tous dégâts occasionnés par suite des déménagements seront à charge du propriétaire ou de l'utilisateur.

Article 7 - Fermeture des portes d'entrée et grille

Le Syndic devra veiller à faire fermer la porte d'entrée de l'unité 5 de la Résidence à vingt-deux heures ou une autre heure décidée par l'assemblée générale.

Article 8 - accès aux garages

L'accès aux garages par les ascenseur ou escaliers de l'unité 5 est interdit aux personnes ne disposant pas d'un droit de jouissance d'un bien privatif aux étages.

Concernant les personnes disposant d'un droit de jouissance d'un bien privatif au rez de chaussée, il y a lieu de se référer au règlement de copropriété, article 13.

Article 9 - Aspect extérieur - Harmonie de l'immeuble

a) Les persiennes, stores, marquises, tentes mobiles antisolaires devront être d'un type uniforme et autorisé par l'Assemblée.

Ces tentes ou marquises ne pourront, en aucun cas, avoir plus d'un mètre vingt centimètres d'avancée ni empiéter sur l'étage supérieur; elles devront être placées de façon que la réverbération de la lumière solaire n'incommode pas les occupants des autres propriétés privées.

Les occupants devront être autorisés préalablement par le syndic qui pourra demander l'avis technique et esthétique des architectes de l'immeuble.

b) Les propriétaires ne pourront mettre aux fenêtres en façade, ni enseignes, ni réclames, sauf ce qui est dit à l'article suivant : ni garde-manger, linge et autres objets. Il est interdit de sécher le linge aux fenêtres avant et arrière.

c) Sauf autorisation de l'Assemblée, aucun autre emblème que le drapeau national et/ou régional ne peut être arboré.

d) Tous travaux de peinture aux façades (y compris les éléments de décoration et les éléments privatifs tels que châssis de fenêtres, garde-corps et persiennes) ainsi qu'aux parties communes et aux éléments privés visibles de l'extérieur des propriétés privées, devront être faits aux époques décidées par l'Assemblée générale intéressée, sous le contrôle du Syndic.

e) Quant aux autres travaux relatifs aux biens privés dont l'entretien intéresse l'harmonie des immeubles, ils

devront être effectués, par chaque propriétaire, en temps utile et de manière que l'immeuble conserve son aspect de soin et de bon entretien. En cas d'inaction de la part des copropriétaires, ceux-ci seront passibles, après un dernier préavis d'un mois donné par lettre recommandée envoyée par le Syndic d'une amende de douze euros par mois de retard, au profit du fonds de réserve.

Article 10 - Publicité

Le placement d'affiches annonçant la vente ou la location de biens privés est autorisé.

Enseignes lumineuses, panneaux et affiches publicitaires :
Concernant les rez de chaussée commerciaux, la publicité sera autorisée sur le linteau du rez de chaussée jusqu'au dessous de la loggia.

Concernant le premier étage, une publicité pourra être placée derrière les vitres des locaux occupés à titre professionnel.

Toute autre forme de publicité devra être autorisée par l'Assemblée générale.

Remarque : Tant que Solico aura des droits dans la résidence, toute publicité qui serait placée tant au rez de chaussée qu'aux étages devra être préalablement autorisée par Solico et l'architecte responsable des plans de la résidence.

Article 11 - Animaux

Les copropriétaires de même que leurs locataires ou leurs ayants-droit ne pourront avoir d'autres animaux que des chiens, des chats et des oiseaux domestiques et pour autant que ces animaux ne troublent pas la tranquillité ou le repos des autres occupants de l'immeuble.

Les dégâts et dégradations que pourraient causer ces animaux seront à la charge exclusive de leurs propriétaires.

Le Syndic possède tous pouvoirs de police nécessaire pour prendre toutes dispositions utiles au cas où les animaux susvisés troubleraient le repos ou la tranquillité dans l'immeuble.

CHAPITRE III - ENTRETIEN

Article 12 - Généralités

Chaque bien privé doit être tenu en bon état de propreté.

Il est notamment interdit :
- de secouer les paillassons et tapis par les fenêtres;
- de jeter des ordures et déchêts ménagers dans les W.C., rampes d'accès aux garages ou sur les trottoirs.

Chaque occupant est tenu de déposer ses sacs à détritus dans le local affecté aux poubelles.

Article 13 - Entretien régulier des endroits communs

L'entretien régulier des endroits communs sera assuré par le service de nettoyage désigné par l'assemblée générale et agissant sous les directives du syndic.

CHAPITRE IV - POLICE

Article 14 - Police de l'ensemble immobilier

Le Syndic est investi de tous pouvoirs de police nécessaires et aura donc le droit de prendre toutes dispositions utiles dans le cas où le bon ordre, la bonne organisation, la propreté, l'aspect, la tranquillité et la réputation de l'ensemble immobilier seraient mis en péril par le fait de propriétaires ou occupants ainsi que leur famille, leurs invités domestiques, clients, ouvriers, préposés et autres ayants-cause.

Chaque occupant est responsable des troubles de jouissance et préjudice que subiraient les autres occupants ou même des voisins, par son fait ou celui des personnes ci-dessus énumérées. Il doit donc imposer à tous ceux dont il est légalement responsable ou avec lesquels il est en rapport dans la Résidence, le respect des prescriptions de l'acte de base, du règlement général de copropriété et du règlement d'ordre intérieur.

Liège le huit février deux mil deux

Pour être annexé à l'acte de base et au règlement de copropriété de la RESIDENCE VERTBOIS-PREMONTRES-PHASE II UNITE 5.

Enregistré à Liège I, le 18 FEV. 2002
Vol 6/28 Fol. 95 Case, 7 / six rôles sans renvois
Reçu vingt-cinq euros
25 €

Le Receveur.

B. HENGELS

48759

L'AN DEUX MIL CINQ
Le trois octobre.
Par devant Nous, Maître Philippe LABE et* Maître Jean-Louis JEGHERS, Notaires à Liège.

ONT COMPARU

L'ensemble des copropriétaires de la RESIDENCE phase II, Unité 5, à , rue à savoir :

1) Monsieur né à le , et son épouse, Madame , née à , le , domiciliés à rue
Epoux mariés sans contrat
Propriétaires du **rez un** sis au rez de chaussée à gauche avec mille neuf cent quarante trois/deux cent millièmes (1943/200.000°) des parties communes générales aux deux phases ; mille neuf cent quarante trois/cent millièmes (1943/100.000°) des parties communes générales aux deux entités de la phase II ; huit mille quatre cent soixante trois/quatre vingt millièmes (8.463/80.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5

2) La société anonyme , dont le siège social est sis à , rue . TVA BE

Constituée sous la dénomination " " aux termes d'un acte reçu par le notaire Emile Labé, à Liège, le dix huit juillet mil neuf cent quatre vingt, publié aux annexes du Moniteur belge du sept aout suivant sous le n° . Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte dressé par ledit notaire Emile Labé en date du trente septembre mil neuf cent nonante trois publié aux Annexes du moniteur belge du vingt deux octobre mil neuf cent nonante trois n° suivi d'un procès verbal de constatation par le conseil d'administration de la réalisation de l'augmentation de capital reçu par ledit notaire Emile Labé le trois décembre mil neuf cent nonante trois publié aux Annexes du Moniteur belge du vingt trois décembre dito n°

Propriétaire du **rez deux** sis au rez de chaussée à droite avec deux mille cinquante deux/deux cent millièmes (2052/200.000°) des parties communes générales aux deux phases ; deux mille cinquante deux/cent millièmes (2052/100.000°) des parties communes générales aux deux entités de la phase II ; huit mille neuf cent trente huit/quatre vingt millièmes (8.938/80.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5

Et de **l'appartement J1** sis au premier étage à droite avec mille huit cent soixante et un/deux cent millièmes (1861/200.000°) des parties communes aux deux phases ; mille huit cent soixante et un/cent millièmes (1861/100.000°) des parties communes aux deux entités de la phase II ; huit mille cent sept/quatre vingt millièmes (8.107/80.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 ; cinq mille cent quatre vingts/quarante millièmes (5.180/40.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 sauf rez de chaussée

* à l'intervention de
RENVOI APPROUVE ET PREMIER ROLE

M83830

BELGIE 7,50 € BELGIQUE

3) Monsieur , retraité, né à le vingt six octobre mil neuf cent trente et un, et son épouse Madame , retraitée, née à , le , domiciliés à , rue , époux mariés sans contrat, et Madame , sans profession, née à le , domiciliée à , veuve de Monsieur

Propriétaires de **l'appartement I1** sis au premier étage à gauche avec mille huit cent soixante et un/deux cent millièmes (1861/200.000°) des parties communes générales aux deux phases ; mille huit cent soixante et un/cent millièmes (1861/100.000°) des parties communes générales aux deux entités de la phase II ; huit mille cent sept/quatre vingt millièmes (8.107/80.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 ; cinq mille cent quatre vingt/quarante millièmes (5.180/40.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 sauf rez de chaussée

(Deuxième rôle) Lire:

4) Madame , pensionnée, née à , le , veuve de Monsieur registre national n° , domiciliée à , rue

Propriétaire de **l'appartement dénommé J2** sis au deuxième étage à droite, avec mille huit cent soixante et un/deux cent millièmes (1861/200.000°) des parties communes générales aux deux phases ; mille huit cent soixante et un/cent millièmes (1861/100.000°) des parties communes générales aux deux entités de la phase II ; huit mille cent sept/quatre vingt millièmes (8.107/80.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 ; cinq mille cent quatre vingt/quarante millièmes (5.180/40.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 sauf rez de chaussée.

5) Monsieur , professeur, né à , le , époux de Madame , née à , le , domicilié à rue

Marié sous le régime de la séparation des biens aux termes d'un contrat reçu par le notaire Pirmolin, à Liège le vingt cinq avril deux mil deux.

Propriétaire de **l'appartement I2** sis au deuxième étage à gauche, avec mille huit cent soixante et un/deux cent millièmes (1861/200.000°) des parties communes générales aux deux phases ; mille huit cent soixante et un/cent millièmes (1861/100.000°) des parties communes générales aux deux entités de la phase II ; huit mille cent sept/quatre vingt millièmes (8.107/80.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 ; cinq mille cent quatre vingt/quarante millièmes (5.180/40.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 sauf rez de chaussée.

6) Monsieur , né à , le , et son épouse Madame , née à , le

, domiciliés à , rue

Epoux mariés sous le régime de la séparation des biens suivant contrat de mariage reçu par le notaire Begasse de Dhaem, à Liège Rocourt, le vingt deux mai mil neuf cent septante trois.

Propriétaires de **l'appartement dénommé J3** sis au troisième étage à droite, avec mille huit cent soixante et un/deux cent millièmes (1861/200.000°) des parties communes générales aux deux phases ; mille huit cent soixante et un/cent millièmes (1861/100.000°) des parties communes générales aux deux entités de la phase II ; huit mille cent sept/quatre vingt millièmes (8.107/80.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 ; cinq mille cent quatre vingt/quarante millièmes (5.180/40.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 sauf rez de chaussée.

7) Monsieur , né à , le , célibataire, domicilié à , rue

Deuxième rôle

Propriétaire de l'**appartement** sis au troisième étage à gauche dénommé **I3** avec mille huit cent soixante et un/deux cent millièmes (1861/200.000°) des parties communes générales aux deux phases ; mille huit cent soixante et un/cent millièmes (1861/100.000°) des parties communes générales aux deux entités de la phase II ; huit mille cent sept/quatre vingt millièmes (8.107/80.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 ; cinq mille cent quatre vingt/quarante millièmes (5.180/40.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 sauf rez de chaussée.

8) La société anonyme ci-après dénommée " " ayant son siège social à , , ayant été inscrite au registre de commerce de sous le numéro ; TVA BE RPM .

M838300

Constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Léon DIEUDONNE, Notaire à Liège, en date du vingt-sept avril mil neuf cent cinquante-cinq, publié aux annexes du Moniteur Belge des seize et dix-sept mai suivant sous le numéro 11.965.

Dont les statuts ont été modifiés par acte de Maître Adolphe DETIENNE, Notaire à Liège, en date du trois juillet mil neuf cent soixante et un, publié aux annexes du Moniteur Belge du dix-sept juillet suivant sous le numéro 22.331 et par acte de Maître André de NEUVILLE, Notaire à Liège, en date du dix-sept juin mil neuf cent soixante-cinq, publié aux annexes du Moniteur Belge du dix juillet suivant sous le numéro 23.028.

Dont les statuts ont été encore modifiés à diverses reprises et pour la dernières fois par actes de Maître Philippe LABE, Notaire à Liège,

-en date du vingt quatre septembre deux mil un, publié aux annexes du Moniteur Belge du dix sept octobre suivant sous le n°20011017-589.

-en date du dix octobre deux mil deux publiée aux annexes du Moniteur Belge du trente et un octobre deux mil deux.

-en date du trois mars deux mil trois publiée aux annexes du Moniteur Belge du vingt six mars suivant.

Propriétaire de **l'appartement IJ4** sis au quatrième étage avec trois mille deux cent quatre/deux cent millièmes (3204/200.000°) des parties

BELGIE 7,50 € BELGIQUE

communes générales aux deux phases ; trois mille deux cent quatre/cent millièmes (3204/100.000°) des parties communes générales aux deux entités de la phase II ; treize mille neuf cent cinquante sept/quatre vingt millièmes (13.957/80.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 ; huit mille neuf cent vingt/quarante millièmes (8.920/40.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 sauf rez de chaussée.

soit ensemble quatre vingt mille / quatre vingt millièmes des parties communes de l'unité 5, quarante mille/quarante millièmes des parties communes de l'unité 5 sauf rez de chaussée, faisant partie de la Phase II de la Résidence , comprenant une entité garage collectif et une entité bureaux/résidences formée des entités 5, 6, 7) érigée sur le terrain suivant :

(Troisième rôle) Lire :

VILLE DE LIEGE TROISIEME DIVISION LIEGE:

Un vaste terrain donnant sur les rue et rue cadastré ou l'ayant été section . n° et partie des numéros et pour une superficie mesurée de deux mille cent nonante sept mètres carrés tel que repris sous liseré jaune et parts un, deux, trois, quatre et cinq au plan dressé par le géomètre le vingt trois mars mil neuf cent nonante neuf.

Ledit terrain est actuellement cadastré section . n° pour deux mille cent nonante sept mètres carrés.

Ici représentés par la société anonyme ci-après dénommée " " ayant son siège social à , ', ayant été inscrite au registre de commerce de sous le numéro ; TVA BE RPM

Représentée en vertu de l'article 12 des statuts par deux administrateurs :

- Monsieur , administrateur-délégué, demeurant à ; rue , réélu en qualité d'administrateur par l'assemblée générale du six mai deux mil trois, publiée aux annexes du Moniteur belge du onze juin deux mil trois.
- Madame , épouse de Monsieur , demeurant à , réélue en qualité d'administrateur par l'assemblée générale du trois mai deux mil cinq publiée aux Annexes du Moniteur Belge du quatorze juin dito.

en vertu d'un mandat contenu au titre IV, chapitre III de l'acte de base de la phase II reçu par les notaires soussignés le onze octobre mil neuf cent nonante-neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le vingt deux octobre mil neuf cent nonante-neuf, volume 6562 n°19 ; mandat confirmé dans chaque acte d'acquisition.

Lesquels exposent que :

1) l'acte de base de la Résidence , phase 2 a été dressé par les notaires LABE et JEGHERS, soussignés, en date du onze

octobre mil neuf cent nonante-neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le vingt deux octobre mil neuf cent nonante-neuf, volume 6562 n°19.

Il y avait été acté qu'un acte de base complémentaire concernant l'unité 5 serait ultérieurement réalisé.

2) l'acte de base de l'Unité 5 a été reçu par les Notaires Labé et Jeghers soussigné le huit février deux mil deux, transcrit à Liège un le quinze février dito n°1127.

3) s'était réservé le droit d'apporter des modifications aux plans et acte de base.

Troisième rôle

Ceci exposé, les notaires soussignés ont été requis d'acter authentiquement les modifications suivantes à l'acte de base de l'unité 5 reçu le du huit février deux mil deux :

1) l'appartement IJ4 sis au quatrième étage de l'unité 5 est divisé en deux appartements et remplacé par :

-l'appartement I4 sis au quatrième étage à gauche comprenant : un hall, un living avec cuisine incorporée, un WC, une salle de bains et une chambre à coucher.

L'appartement a une superficie de septante sept mètres carrés six décimètres carrés (77,06 m²).

-l'appartement J4 sis au quatrième étage à droite comprenant : un living avec terrasse et cuisine en façade arrière ; un hall, un WC, une salle de bains ; deux chambres en façade principale.

L'appartement a une superficie de nonante neuf mètres carrés soixante et un décimètres carrés (99,61 m²) terrasse comprise.

Tels que repris au plan qui restera ci-annexé mais ne sera pas transcrit.

2) Il est créé au sous-sol une dixième cave privative sous l'escalier qui portera le numéro « 5 ».

3) les quotités attribuées à l'appartement IJ4 soit trois mille deux cent quatre/deux cent millièmes (3204/200.000°) des parties communes générales aux deux phases ; trois mille deux cent quatre/cent millièmes (3204/100.000°) des parties communes générales aux deux entités de la phase II ; treize mille neuf cent cinquante sept/quatre vingt millièmes (13957/80.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 ; huit mille neuf cent vingt/quarante millièmes (8920/40.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 sauf rez de chaussée, sont réparties entre les deux appartements comme suit :

l'appartement I4 :

mille quatre cent quarante deux/deux cent millièmes (1442/200.000°) des parties communes générales aux deux phases ; mille quatre cent quarante

deux/cent millièmes (1442/100.000°) des parties communes générales aux deux entités de la phase II ; six mille deux cent quatre vingt deux/quatre vingt millièmes (6282/80.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 ; quatre mille quinze/quarante millièmes (4015/40.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 sauf rez de chaussée.

l'appartement J4 :
mille sept cent soixante deux/deux cent millièmes (1762/200.000°) des parties communes générales aux deux phases ; mille sept cent soixante deux/cent millièmes (1762/100.000°) des parties communes générales aux deux entités de la phase II ; sept mille six cent septante cinq/quatre vingt millièmes (7675/80.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 ; quatre mille neuf cent cinq/quarante millièmes (4905/40.000°) des parties communes spéciales à l'unité 5 sauf rez de chaussée.

(Quatrième rôle) Lire :

4) le palier de l'ascenseur au quatrième étage est commun comme à tous les autres étages.

Pour le surplus les parties s'en réfèrent à l'acte de base initial.

PERMIS D'URBANISME

a obtenu l'autorisation de diviser le quatrième étage aux termes d'un permis d'urbanisme délivré par la Ville de le dix huit aout deux mil cinq.

Les Notaires soussignés annexent au présent acte :
-le permis d'urbanisme n°71568
ses annexes :
-la lettre du service des Etablissements Dangereux, insalubres et incommodes, environnement de ; du sept juillet deux mil cinq
-la lettre de l'Intercommunale d'Incendie de Liège du quatorze juillet deux mil cinq
-le plan du quatrième étage et façade arrière du vingt et un juin deux mil cinq du collège d'architectes et à
-le plan d'implantation

Seul le permis sera transcrit.

DISPENSE D'INSCRIPTION

Lors de la transcription des présentes, Monsieur le Conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

ETAT CIVIL

Les Notaires soussignés certifient avoir établi l'état civil et la désignation des parties sur la production des documents requis par la loi

hypothécaire.

ELECTION DE DOMICILE

Aux effets des présentes, les parties déclarent avoir fait élection de domicile en leur demeure et siège respectifs.

DONT ACTE

Fait et passé à Liège.
Date que dessus.
Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec nous, Notaires, le présent acte restant au protocole des minutes du notaire Labé.

Quatrième rôle

Enregistré à Liège I, le B. ~~HENGELS~~ 11 OCT. 2005
Vol. 165 Fol. 83 Case, 2 quatre rôles sans renvois
Reçu Vingt-cinq euros (25,00€)
Le Receveur,

B. HENGELS

TRANSCRIT le 21 octobre 2005
AU 1er BUREAU DES HYPOTHEQUES de Liège
dépôt. 9086
Coût. 103,84 €
le conservateur. D. DEWIENNE