

VILLE DE CHARLEROI

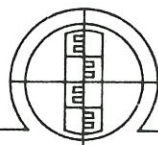
~ MARCINELLE ~

Mise en copropriété d'un immeuble
(A PRENDRE DANS PLUS GRAND BIEN CADASTRE 12ème. DIV, Son.B, n°87z)

Avenue Mascaux, n° 60

DOSSIER COMPRENANT :

- Le tableau des lots avec indication des millièmes de copropriété
- La description des parties communes de l'immeuble
- Une note technique sur l'immeuble
- Les conditions spéciales de la mise en copropriété
- Les plans des différents étages



Handwritten signatures and initials, including 'P. Mascaux' and '10/10'.

Jean WUILLEM & Pierre PHILIPPE
Géomètres-Experts Immobiliers Associés

Rue des Sarts 18 à 6280 LOVERVAL - Tél. 071/43.23.88 - Fax 071/47.21.65

Dressé le :

15.09.1994

Dossier :

94.3461


Echelle :


1/100


Le(s) Géomètre(s) :

Handwritten signature in blue ink.

TABLEAU DES LOTS

-  LOT 1, comprenant :
- en propriété privative et exclusive :
 - un rez-de-chaussée commercial, une partie d'atelier et un bloc sanitaire : 104 m²
 - au niveau des caves: l'entièreté de la surface cavée, à l'exception de la cage d'escalier et y compris la citerne: soit 83,13m².
 - 500 /1000 des parties communes de l'immeuble et du terrain.

-  LOT 2, comprenant :
- en propriété privative et exclusive :
 - au premier étage : un appartement de 106,17 m² y compris une terrasse privative accessible.
 - 250 /1000 des parties communes de l'immeuble et du terrain.

-  LOT 3, comprenant :
- en propriété privative et exclusive :
 - au second étage, un appartement de 83,13 m² y compris une terrasse privative accessible et le volume sous la toiture accessible par une trappe.
 - 250 /1000 des parties communes de l'immeuble et du terrain.

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.

DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES

Sont réputés communs, outre le terrain (partie avant, telle que décrite au plan du rez-de-chaussée de la parcelle 87z), les éléments constitutifs du bâtiment qui sont à usage commun : fondations, murs porteurs, radiers, toiture et ses accessoires (zingueries), les locaux et l'équipement à usage commun.

Terrain :

Parcelle cadastrée Charleroi, 12ème. Division (Marcinelle), Section B, Numéro 87z partie, pour une superficie de 01 are 25 centiares et 14 décimilliaires.

Au sous-sol :

La cage d'escalier et son dégagement, les cheminées, aérats et gaines techniques.

Au rez-de-chaussée :

Le porche, le hall d'entrée / couloir commun, la cage d'escalier, les cheminées, aérats et gaines techniques.

Au premier étage :

La cage d'escalier, les cheminées, aérats et gaines techniques.

Au deuxième étages :

idem qu'au premier étage.

Au niveau de la toiture :

les cheminées, aérats et gaines techniques.

Enregistré à Charleroi I, le
Vol 187 folio 64 case 3, rôle et renvoi
Reçu *Mathieu*
Le Receveur.

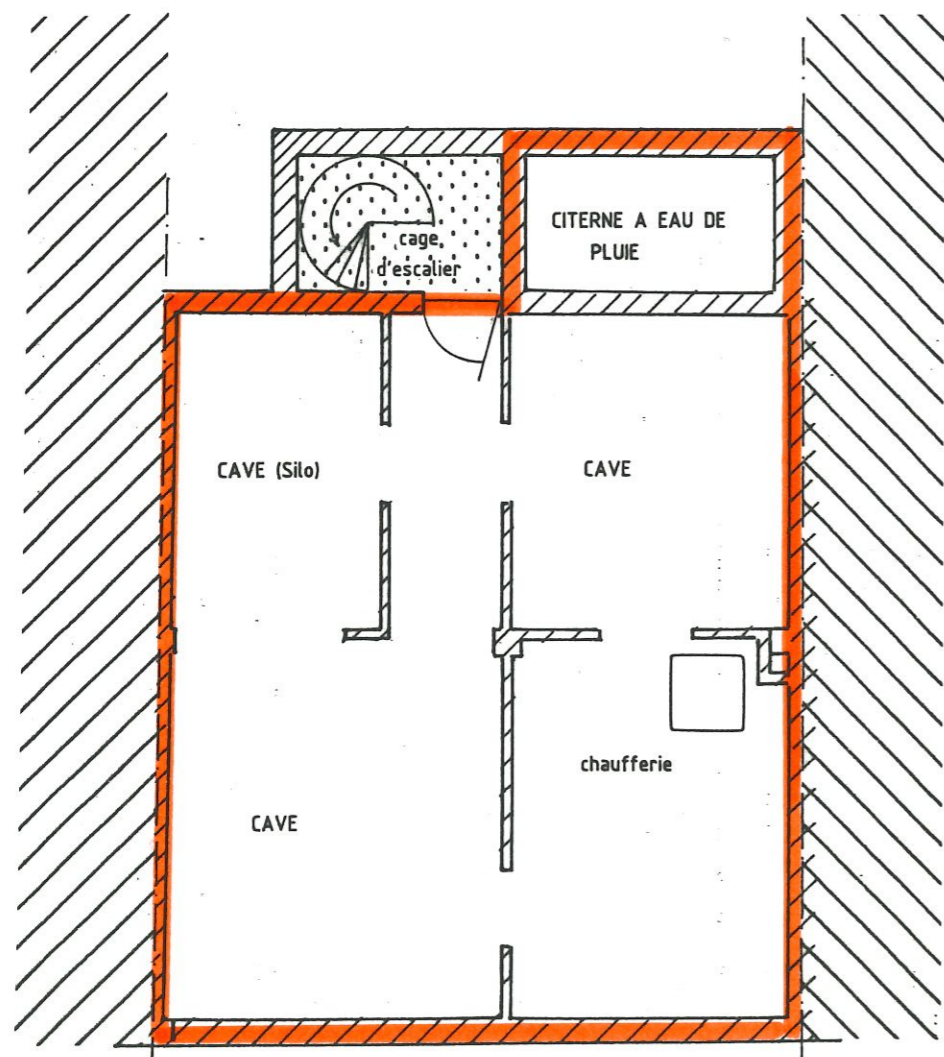
11 JUIL. 1995

J.P. MATHIEU

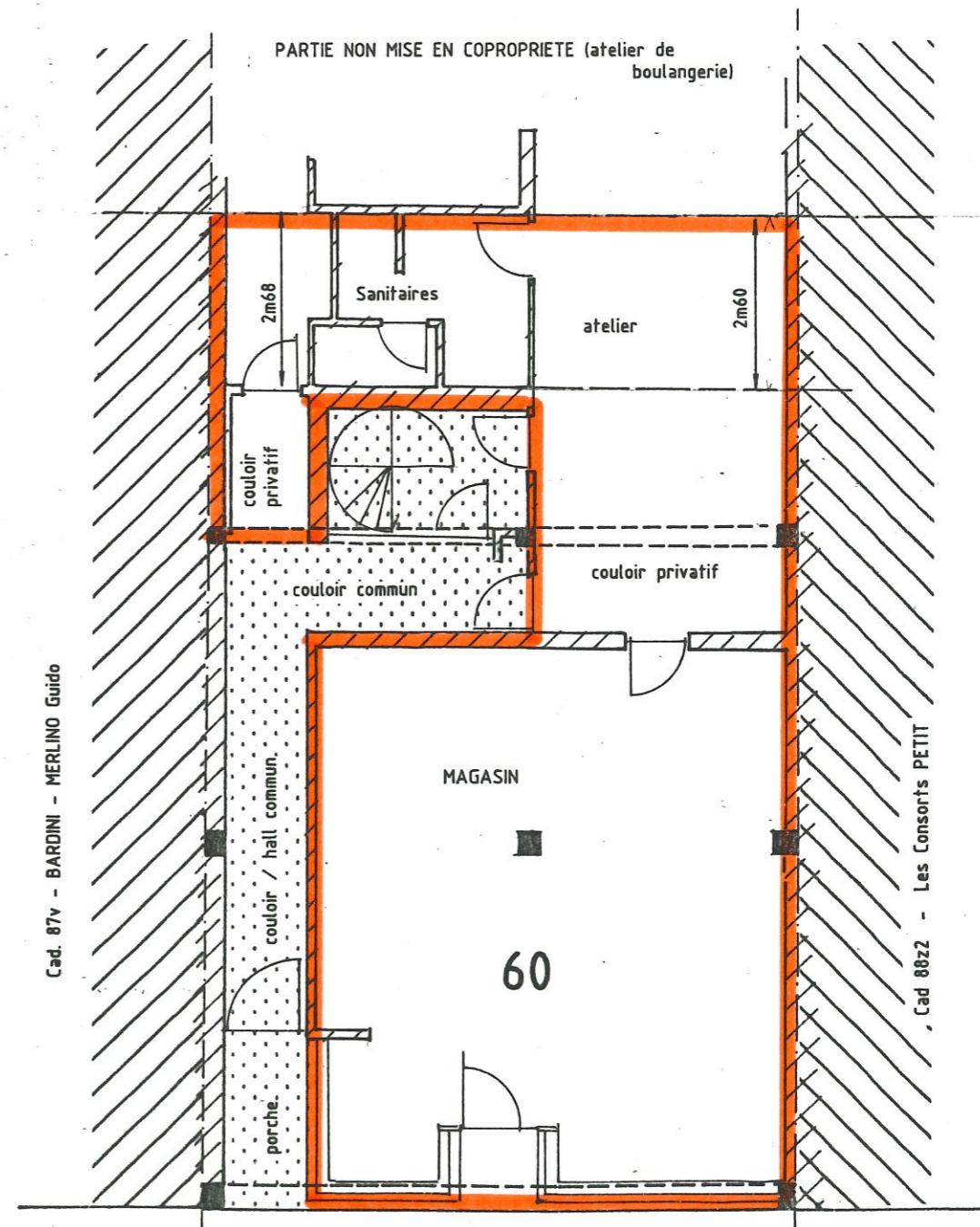
*Premier
Feuillet*

CA
DA

NIVEAU DES CAVES



NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE



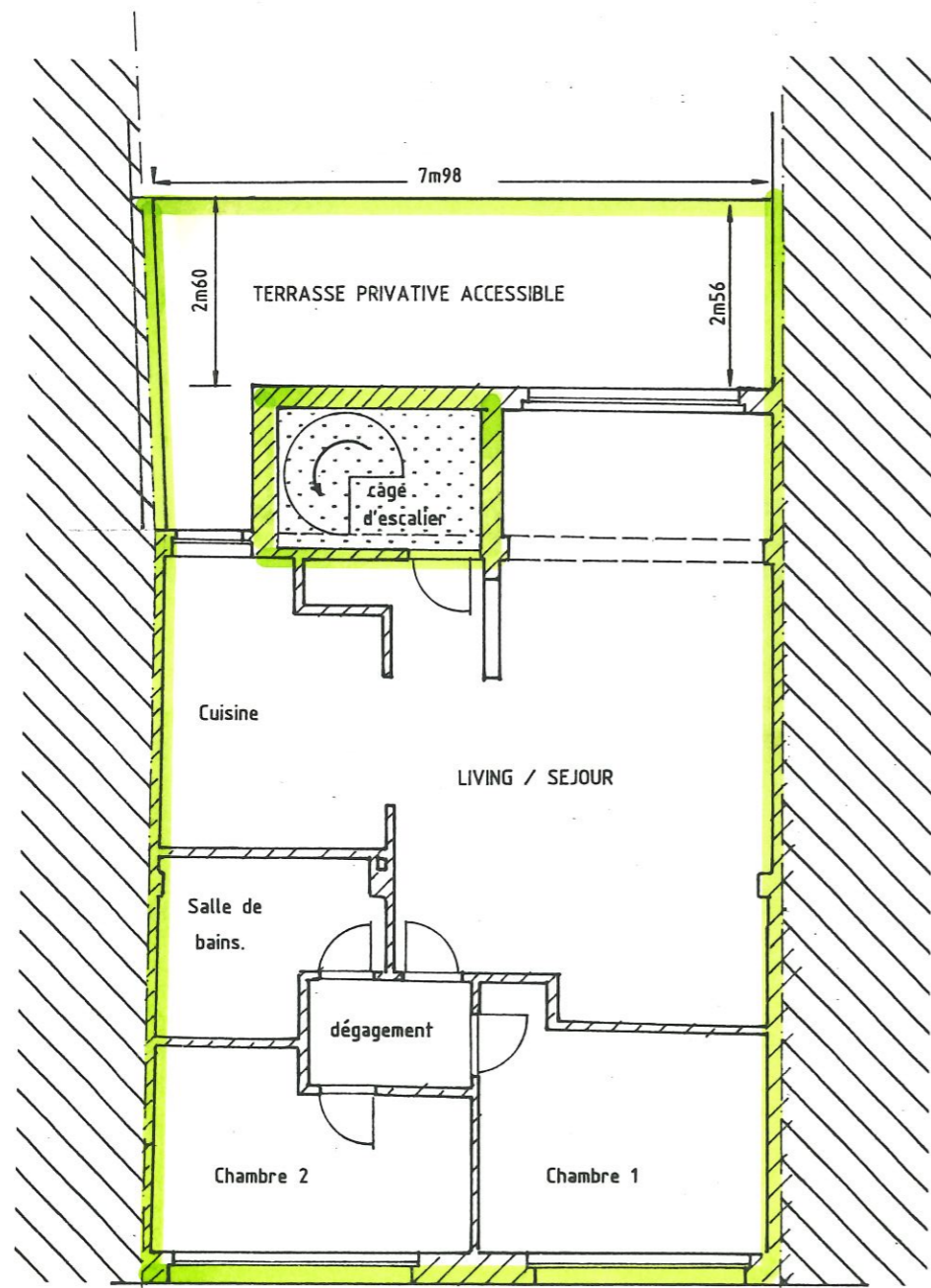
Cad. 87v - BARDINI - MERLINO Guido

Cad. 88z2 - Les Consorts PETIT

A V E N U E M A S C A U X

*deuxieme
feuille*
A.
G.P.

NIVEAU DU PREMIER ETAGE

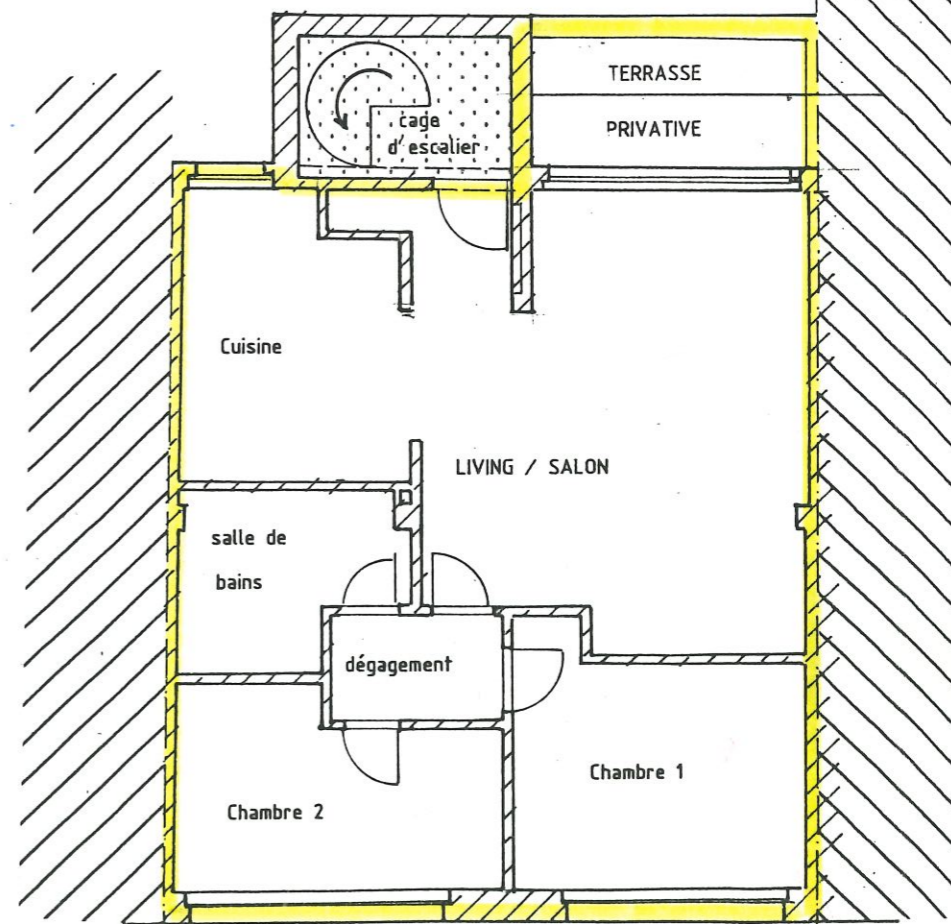


A V E N U E

EUG.

M A S C A U X

NIVEAU DU SECOND ETAGE



*Travaux
poutres*

*CP
JAH*

NOTE TECHNIQUE

N.B. EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE AU JOUR DE CONFECTION DU PRESENT DOCUMENT.

Electricité :

Chaque entité possède son compteur électrique .
Les parties communes et la cave sont éclairées par le compteur du rez-de-chaussée (LOT 1).
Le chaudière commune est également alimentée par le compteur du lot 1.

Chauffage :

Chauffage central commun au gaz de ville :
- la chaudière est située dans une cave privative au lot 1.
- cette chaudière alimente le rez-de-chaussée et les appartements (par radiateurs) ainsi que l'atelier de boulangerie (partie non mise en co-propriété) par la voie d'un aérotherme.
- les parties communes (locaux communs) ne possèdent pas de moyen de chauffage.

Eau de ville froide :

L'immeuble est équipé d'un compteur général.

Eau chaude:

Il existe un boiler au gaz de ville alimentant les lots 2 et 3.
Ce boiler est raccordé au compteur du rez-de-chaussée.
Le rez-de-chaussée possède son propre moyen de production d'eau chaude.

Citerne:

Il existe une citerne à eau de pluie sise sur le lot 1 et à son usage exclusif.

Gaz:

Il existe un compteur général commun à tous les lots.

Adoucisseur d'eau:

L'immeuble est dépourvu de système d'adoucissement de l'eau de ville.

CONDITIONS SPECIALES

Conditions dictées au Géomètre par le vendeur :

A. EN CE QUI CONCERNE LES RAPPORTS ENTRE LA PARCELLE 87z pie. NON MISE EN CO-PROPRIETE ET SITUEE A L'ARRIERE.

1.- La parcelle cadastrée 87z partie restant appartenir au vendeur est grevée de servitude de vue et de jour au profit et à l'usage des lots 1 à 3. De ce fait, la parcelle restant appartenir au vendeur est grevée de servitude non altius tollendi sur une profondeur de 3m00.

2.- Les compteurs de toutes nature qui desservent cette parcelle non placée sous le régime de la co-propriété pourront continuer à subsister dans le bien en co-propriété.

3.- Le bien non mis en co-propriété bénéficiera d'une servitude de passage sur l'entièreté des parties communes du rez-de-chaussée de l'immeuble en co-propriété.

4.- la partie qui n'est pas en co-propriété ne pourra être cédée sans le LOT 1 du bien mis en co-propriété.

5.- Le propriétaire du LOT 1 de la mise en co-propriété pourra placer dans ce LOT 1 toutes les canalisations nécessaires au fonctionnement, tant privé que professionnel de son bien, et cela tant en ce qui concerne l'adduction que l'évacuation.

B. PROPRES AU FONCTIONNEMENT DE L'IMMEUBLE:

1.- En ce qui concerne le chauffage :

1.a.- La chaudière commune pourra continuer à subsister dans le lot 1. Le propriétaire du lot 1 devra permettre, en tout temps, l'accès à la chaudière pour les diverses opérations d'entretien. Il aura la garde de la chaudière et veillera au bon fonctionnement.

1.b.- La partie de la parcelle 87z non placée sous le régime de la copropriété pourra continuer à être chauffée par cette même chaudière.

1.c.- A première réquisition d'un des propriétaires des lots 1, 2 et 3, il sera installé à frais communs (avec répartition suivant les millièmes affectés aux lots) un système de comptage de chaleur permettant la répartition des frais de chauffage.(compteurs de calories pour le réseau radiateur d'une part et pour l'aérotherme d'autre part, les consommations entre radiateurs étant réparties par des calorimètres.

Quatrième feuillet
5
90
BA

1.d.- La chaudière commune continuera à être alimentée par le compteur à gaz du lot 1.

2.- En ce qui concerne l'électricité:

2.a.- Le lot 1 continuera à prendre en charge l'éclairage des parties communes.

2.b.- Le propriétaire du lot 1 pourra exiger (s'il y a lieu) le raccordement autonome des lots 2 et 3.

3.- En ce qui concerne l'adduction d'eau.

3.a. - A première réquisition de l'un des propriétaires des lots 1, 2 et 3, les lots 2 et 3 se raccorderont de façon indépendante, et à leurs frais, au réseau de distribution d'eau de ville.

4.- En ce qui concerne l'alimentation en eau chaude.

4.a.- A première réquisition du propriétaire du lot 1, les lots 2 et 3 devront installer sur leur lot et à leurs frais leur propre système de préparation d'eau chaude.

5.- En ce qui concerne l'alimentation en gaz de ville.

5.a. A première réquisition du propriétaire du lot 1, les lots 2 et 3 devront se raccorder de façon indépendante au réseau de distribution de gaz de ville.

6.- Terrasses:

Les radiers et les membranes d'étanchéité sont réputés communs. Les carrelages de finition et les garde-corps sont la propriété exclusive et privative du lot que la terrasse accompagne.