

DU 29/09/2021

I. CESSION DE DROITS  
INDIVIS

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-neuf septembre.  
Par devant Maître **Daniel PIRLET**, notaire associé de la société à responsabilité limitée « PIRLET BOINET NOTAIRES ASSOCIES », ayant son siège à 6600 Bastogne, rue Pierre Thomas 60.

ONT COMPARU

1. et 2.

II. ACTE DE BASE  
MODIFICATIF de la  
Résidence sise à  
Bastogne, rue de la Porte  
Haute, 37

DROIT DE 50,00 € PAYÉ  
SUR DÉCLARATION PAR  
LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ



FG / 3270

Comparants dont l'identité est bien connue du notaire instrumentant.

Ci-après dénommés ensemble : « *les cédants* », d'une part.

Les cédants ont déclaré avoir cédé, sous les garanties ordinaires de droit, pour francs, quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, inscriptions, mentions ou empêchements généralement quelconques,

Comparants dont l'identité est bien connue du notaire instrumentant.

Ci-après dénommés ensemble : « *les cessionnaires* », d'autre part.

Ici présents et qui acceptent expressément.

Leurs droits, soit ensemble la moitié en pleine propriété, dans les biens suivants :

VILLE DE BASTOGNE – deuxième division BASTOGNE

Dans un bâtiment sis « RUE DE LA PORTE HAUTE 37 », paraissant cadastré ou l'ayant été d'après titre et extrait cadastral récent section B, numéro 1056 H 5 P0000, d'une contenance de un are septante-trois centiares (01a 73ca) :

Un appartement sis « RUE DE LA PORTE HAUTE 37 » (A2/C/C3), paraissant cadastré ou l'ayant été d'après titre et extrait cadastral récent section B, numéro 1056 H 5 P0005, lot C, étant l'appartement sis au deuxième étage de l'immeuble, comprenant :

En propriété privative et exclusive : hall, cuisine, living-salle à manger, salle de bains, water-closet, deux chambres et une terrasse ; dans la cage d'escalier : l'escalier du deuxième, ainsi que les couloirs du deuxième étage.

Au sous-sol, la cave numéro 3, située à gauche en bas de l'escalier.

En copropriété et indivision forcée : vingt-six pour cent (26 %) des parties communes, dont le terrain, cadastrées ensemble sous le numéro parcellaire 1056 H 5 P0000.

Tels que ces biens se trouvent plus amplement décrits à l'acte de base avec règlement de copropriété dressé par Maître Joël TONDEUR, notaire à Bastogne, le 13 juin 2000, transcrit à Neufchâteau le 10 juillet suivant, volume 6753, numéro 6, suivi d'un acte de base modificatif dressé par le même notaire TONDEUR le 16 avril 2008, transcrit à Neufchâteau le 21 avril suivant, sous dépôt numéro 33-T-21/04/2004-02021.

Sont considérées comme parties communes les pièces suivantes, reprises sous lot

certifiée conforme 1/18

D à l'acte de base modificatif prévanté reçu par le notaire TONDEUR le 16 avril 2008, étant : une surface à aménager au troisième étage ; dans la cage d'escalier : l'escalier du deuxième et du troisième étages, ainsi que le hall du troisième étage.

Revenu cadastral non indexé : 559,00 €.

Extrait de la matrice cadastrale délivré le 19 août 2021.

Ci-après désigné : « **le bien** ».

Origine de propriété

Les cessionnaires devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront exiger des cédants d'autre titre qu'une expédition des présentes.

Toutes les parties au présent acte donnent, par leur signature, leur accord pour que leurs données (nom, prénom, lieu et date de naissance et domicile) soient reprises dans des actes futurs en fonction de l'historique de propriété. Elles ne souhaitent pas en être informées à chaque fois.

Dûment informées, les parties requièrent, cependant, le notaire soussigné de recevoir le présent acte.

Registre des gages

Les cédants reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou de s'octroyer une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble.

Les cédants confirment que le bien objet de la présente cession n'est pas grevé d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne fait pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que le bien cédé peut être aliéné inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

Le notaire soussigné a consulté le registre des gages antérieurement aux présentes et il ressort de cette consultation que le bien objet des présentes n'est grevé d'aucun gage ou réserve de propriété.

Propriété - Occupation - Entrée en jouissance – Impôts

Les cessionnaires auront la propriété du bien en vertu du présent partage comme établi en matière d'acte déclaratif.

Ils en auront la jouissance, à compter de ce jour, par la perception des fruits civils, le bien étant occupé à des conditions bien connues des cessionnaires, ces derniers déclarant avoir parfaite connaissance des conditions d'occupation du bien et avoir reçu des cédants toutes les informations y relatives antérieurement aux présentes. Les cessionnaires dispensent les cédants et le notaire de les reproduire aux présentes.

Les cessionnaires sont subrogés dans tous les droits et obligations des cédants vis-à-vis des locataires à partir de ce jour, sauf à faire valoir leurs droits personnels en vertu de la convention en cours et de la loi.

Les cessionnaires déclarent avoir été informés par le notaire instrumentant de (i) la protection légale dont bénéficie le locataire

certifiée conforme

résidence principale, (ii) des possibilités de préavis prévues par la loi au profit de l'acquéreur d'un immeuble, (iii) de l'obligation pour le bailleur de procéder à l'enregistrement de tout bail écrit relatif à la résidence principale du locataire.

Les cédants déclarent qu'à leur connaissance, les locataires n'ont pas effectué dans le bien de travaux susceptibles d'entraîner une indemnisation en leur faveur.

Les parties s'engagent à signifier la présente cession à l'organisme bancaire compétent, en vue du transfert au profit des cessionnaires de la garantie locative constituée par les locataires.

Les cessionnaires paieront, à compter de ce jour, toutes les taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur le bien. Les parties conviennent qu'elles s'entendront pour le paiement de ces taxes en ce qui concerne l'année en cours lors de leur enrôlement. Il en ira de même en ce qui concerne la répartition du loyer du mois en cours et de la quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours due par les cessionnaires aux cédants.

### **Conditions générales**

La présente cession est consentie et acceptée aux conditions suivantes.

1. Les cessionnaires prendront le bien cédé dans l'état dans lequel il se trouve, étant un état conforme à celui dans lequel il se trouvait lors de la signature du compromis, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution du prix, de quelque chef que ce soit, soit pour vices apparents ou cachés, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction apparents, dégradation, vétusté ou autre cause ou pour vices du sol ou du sous-sol, le bien étant parfaitement connu des cessionnaires, qui dispensent les cédants d'en fournir plus ample description dans la présente convention.

2. La superficie ci-dessus indiquée n'est pas garantie, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte des cessionnaires, sans recours contre les cédants.

Les indications cadastrales ci-dessus mentionnées ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

3. Les cessionnaires supporteront les servitudes passives, apparentes ou non, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à leurs frais, risques et périls, sans intervention des cédants ou recours contre eux et sans que la présente clause puisse conférer à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de la loi ou de titres réguliers et non prescrits.

A cet égard, les cédants déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur le bien cédé et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles :

- reprises à l'acte de base de la copropriété et à l'acte de base modificatif dont question ci-avant ou qui pourraient en résulter et dont les cessionnaires déclarent avoir parfaite connaissance ;
- reprises dans leur titre de propriété (étant, par ailleurs, également le titre de propriété des cessionnaires), soit l'acte préventé reçu par le notaire soussigné et Maître Joël TONDEUR, notaire précité, le trois octobre deux mille dix-neuf, contenant les servitudes ou conditions spéciales relatives au bien ci-après littéralement reprises :

*« Dans le titre de propriété préventé, étant un acte reçu par le notaire TONDEUR soussigné le 16 avril 2008, transcrit au bureau des hypothèques de Neufchâteau le 21 avril suivant, sous la référence 33-T-21/04/2008-02021, littéralement reproduites ci-après : « les comparants déclarent et conviennent encore, savoir :*

- a) *que la division de l'immeuble, telle qu'opérée et confirmée, provoque l'établissement entre les deux lots privatifs d'un état de fait constitutif de servitudes ; que les servitudes ainsi constituées prennent effectivement naissance dès le jour du présent acte, qu'elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou dans la destination du bon père de famille, telle qu'établie par les articles 692 et suivants du Code Civil ; qu'il en est*

certifiée conforme 4/18

notamment ainsi des vues et jours d'un lot sur l'autre, du surplomb d'un lot sur l'autre et du passage d'un lot sur l'autre, des conduits et canalisations de toute nature, tels que ventilation, de fumées, d'eaux propres pluviales ou résiduaires, de gaz, d'électricité, de téléphone, de télédistribution, servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ; et, de façon générale, de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre que révélera la composition des bâtiments ou encore l'usage des lieux ;

b) qu'à titre de servitude perpétuelle établie au profit et à la charge de chaque lot privatif dont se compose l'immeuble, toutes éventuelles dépendances privatives (cave-grenier-jardin ou autres...) sont parties indissociables de chaque propriété privative, de sorte qu'il est interdit de les aliéner séparément de celles-ci et que de même il est interdit de donner en location ces dépendances ou d'en tolérer l'occupation par d'autres que les occupants d'une entité privative dans le même immeuble ».

1) Servitude par destination du père de famille

Le bien présentement vendu constituant une partie d'un ensemble plus grand, il est possible que la division opérée par la présente convention donne naissance à un état de fait entre les fonds qui le composent constitutif de servitudes.

Ces servitudes trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille, consacrées par les articles 692 et suivants du Code Civil.

Il en est notamment ainsi :

- des fenêtres, jours et vues.
- des plantations situées à une distance inférieure à la distance réglementaire.
- des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égouts,...
- du passage de canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, antenne,...), ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci.

Ces situations seront maintenues à titre de servitudes par destination du père de famille, sauf conventions contraires expresses et écrites entre les parties concernées.

Les soussignés s'obligent et obligent leurs héritiers et ayants-droit à tous titres, solidairement et indivisiblement, au respect de la présente convention.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de la présente clause et qu'ils s'engagent à la respecter en tous points.

2) Pour autant que de besoin, figure dans un acte reçu par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, le 27 juin 2018, transcrit au Bureau Sécurité Juridique à Neufchâteau le 03 juillet 2018, sous la référence 33-T-03/07/2018-02660, la clause littéralement reproduite ci-après :

« L'attention des acquéreurs est également attirée sur le fait que, d'une manière générale, les canalisations et écoulements, même non apparents, qui existent actuellement au service ou à charge d'un des fonds devront subsister. Toute canalisation qui serait à usage commun sera entretenue à frais communs. L'énumération des servitudes n'est pas exhaustive. La situation existante entre les biens cadastrés 1056H5 et 1056G devra subsister ».

Les cessionnaires seront purement et simplement subrogés dans tous les droits et obligations résultant de ces servitudes. Les cédants déclinent toute responsabilité quant aux autres servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

4. La cession ne comprend pas les compteurs, canalisations et autres appareils appartenant à des compagnies ou régies qui se trouveraient dans le bien.

Les cessionnaires continueront, à compter de leur entrée en jouissance et à la décharge des cédants, tous contrats conclus à cet égard et paieront, à compter de cette

certifiée conforme

date, *prorata temporis*, les redevances pour location des compteurs d'eau, d'électricité, etc.

Les parties se déclarent averties des conditions du règlement de fourniture d'eau imposées par la SWDE et notamment de l'obligation d'informer ladite société dans les 8 jours de la signature du présent acte.

5. Les cédants déclarent que le bien cédé est assuré par une police collective contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant aux montants assurés, conformément aux statuts de copropriété. Les cessionnaires continueront en lieu et place des cédants tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété et ils en paieront les primes et redevances pro rata temporis à compter de leur entrée en jouissance.

Les cessionnaires feront leur affaire personnelle de l'assurance du bien cédé contre l'incendie et les périls connexes à compter de ce jour et prendront toutes dispositions utiles à ce sujet, sans intervention des cédants.

Il est loisible aux cessionnaires de souscrire dès à présent, à leurs frais, toutes polices complémentaires.

6. La cession est faite sans garantie de mitoyenneté des murs extérieurs et des clôtures. Les cessionnaires seront subrogés dans tous les droits et obligations des cédants en ce qui concerne les mitoyennetés, reprises et à reprendre, et la délimitation du bien, sans recours contre eux.

7. Les parties déclarent que les cessionnaires sont purement et simplement subrogés dans tous les droits que les cédants auraient pu invoquer ou ont invoqués dans le cadre de la responsabilité décennale (articles 1792 et 2270 du Code Civil). Toutefois, les cessionnaires seront tenus, à l'entière décharge des cédants, de supporter toutes les charges et tous les frais exigibles en résultant, dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de cession.

Les cédants déclarent que la responsabilité décennale dont question ci-avant ne s'applique pas à la présente aliénation, car le bien n'a pas subi de travaux couverts par celle-ci. Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire, rédacteur du présent acte, qu'il a l'obligation de consulter le registre visé à l'article 19/3 de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte avant la signature de l'acte authentique et qu'il doit faire mention dans cet acte du résultat de cette consultation.

#### **COPROPRIETE**

##### **1. Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur**

L'immeuble dont dépend le bien cédé est régi par les statuts de la copropriété, comprenant l'acte de base reçu par le notaire Joël TONDEUR, à Bastogne, le 13 juin 2000 et l'acte de base modificatif reçu par le même notaire le 16 avril 2008, le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables aux cessionnaires. Ceux-ci déclarent qu'ils en ont pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'ils renoncent à tout recours contre les cédants en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non opposables à l'association des copropriétaires en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 3.94 § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 4° du Code Civil.

Les cédants ont remis, préalablement à la signature des présentes, aux cessionnaires, qui le reconnaissent, un exemplaire des statuts de copropriété, du règlement d'ordre intérieur, ainsi que l'ensemble des documents et informations en leur possession. Au surplus, les cessionnaires déclarent qu'ils disposaient précédemment de l'ensemble de ces documents, pour les avoir reçus lors de leur acquisition précédente dans la copropriété.

certifiée conforme 6/18

## 2. Renseignements transmis par le syndic

Les cédants déclarent qu'il n'existe pas de syndic pour l'immeuble à appartements dont fait partie le bien. Le notaire soussigné n'a, par conséquent, pas pu remplir les formalités prescrites par l'article 3.94 §2 du Code Civil. Le notaire instrumentant attire l'attention des parties sur le fait que, conformément à l'article 3.89 du Code Civil, chaque copropriétaire ou tout tiers ayant un intérêt a le droit d'introduire une requête auprès du juge compétent afin de procéder à la désignation d'un syndic.

En outre, il est indiqué qu'à défaut d'un syndic, le conseil de copropriété ou, à défaut, le président de la dernière assemblée générale ou, à défaut, un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent convoquer l'assemblée générale afin de nommer un syndic.

## 3. Charges communes et provisionnement des fonds

Les parties déclarent :

- qu'il n'y a eu aucune assemblée générale à ce jour ;
- qu'il n'y a ni fonds de roulement, ni fonds de réserve.

## 4. Adresse des parties

Les cessionnaires déclarent qu'ils resteront domiciliés en leur domicile actuel repris aux présentes.

Les cédants déclarent qu'ils resteront domiciliés en leur domicile actuel repris aux présentes.

## 5. Privilège de l'association des copropriétaires

Les cédants déclare avoir une parfaite connaissance de ce qu'ils sont tenus de garantir les cessionnaires contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27, 7° de la Loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

Les cédants déclarent, en outre, avoir une parfaite connaissance de ce que le notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien cédé.

Les cédants déclarent qu'il n'existe aucun syndic pour l'immeuble où se situe le bien cédé.

## STATUT ADMINISTRATIF

### I. Mentions et déclarations prévues à l'article D.IV.99 du Code Wallon du Développement Territorial, en abrégé CoDT :

#### A. Information circonstanciée des cédants :

Les cédants déclarent, à propos du bien, ce qui suit.

#### 1. Aménagement du Territoire et Urbanisme

##### a) Normes :

- le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Bastogne, adopté par arrêté royal du 5 septembre 1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme ;

- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;

- le bien n'est pas visé par un plan communal d'aménagement, par un schéma de développement pluri-communal, par un schéma communal, par un guide communal d'urbanisme ou par un projet d'une de ces normes.

##### b) Autorisations :

- le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;

- le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

##### c) Documents d'information :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de 2 ans ;

- le bien a fait l'objet d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrée au notaire soussigné par la Commune de Bastogne en date du 10 septembre 2021. Les parties reconnaissent avoir reçu copie de ce courrier antérieurement aux présentes et

certifiée conforme

dispensent le notaire d'en reproduire « *in extenso* » les termes aux présentes.

Les cessionnaires reconnaissent avoir été informés de l'opportunité de recueillir de leur côté, antérieurement à la conclusion de la cession, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, le notaire soussigné attire tout spécialement l'attention des cessionnaires, ce qu'ils reconnaissent expressément, sur l'importance et la nécessité qu'ils vérifient personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien cédé avec les permis délivrés par les autorités compétentes, ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction, en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travail n'a été effectué dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

Les cessionnaires déclarent avoir pris leurs renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme afin de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'ils envisagent de lui donner.

#### d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

- S'agissant de la situation existante, les cédants n'ont pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé ; ils garantissent la conformité urbanistique du bien, dans les limites requises par la loi.

La Commune de Bastogne a indiqué dans son courrier du 20 mai 2019 envoyé au notaire instrumentant ce qui suit : « *Je soussigné, Benoît LUTGEN, Bourgmestre de la Commune de Bastogne, atteste, par la présente, que l'immeuble sis rue Porte Haute 25, renuméroté 37 en avril 2010, était, au vu du registre des immeubles, divisé en plusieurs logements avant 1994* ».

- S'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, les cédants ne prennent aucun engagement quant aux éventuels projets des cessionnaires.

#### 2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

Le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent, ni dans un périmètre de revitalisation urbaine.

#### 3. Protection du patrimoine

Le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code ; dans la Région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine,...).

#### 4. Règlement général sur la protection de l'environnement

Les cédants déclarent que le bien objet des présentes n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter), de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE. Les cédants déclarent, toutefois, à titre informatif, que les parties communes de la copropriété dans lequel le lot privatif présentement cédé se trouve contiennent un établissement de classe 3 (citerne à mazout de 4.000 litres), pour lequel une déclaration d'établissement de classe 3 a été délivrée par le Collège communal de la Ville de Bastogne.

#### 5. Zone à risque

Le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure, comme l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation, au



sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, les affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

#### 6. Patrimoine naturel

Le bien n'est situé ni dans une réserve domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000, et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

#### 7. Données techniques - Equipements

Le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées de type « égouttage » et est repris en zone d'épuration collective au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'Eau.

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

#### 8. Etat du sol

Conformément à l'article 31 §1<sup>er</sup> du décret du Parlement Wallon du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, les parties aux présentes, respectivement dénommées « le cédant » et le « cessionnaire », déclarent et reconnaissent :

- que le cédant s'est procuré l'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES), daté du dix-neuf août deux mille vingt-et-un, qui énonce que « cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret Sols » ;
- que le cédant a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu de cette attestation ;
- que le cessionnaire, interpellé par le notaire instrumentant à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, a répondu qu'il comptait l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel » ;
- que le cédant prend acte de cette intention, mais que les parties conviennent de ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel à l'égard du cessionnaire, eu égard à cet usage déclaré ;
- que le cédant a déclaré, sans qu'il soit exigé de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme et qu'en tout cas, il n'a réalisé ou commandé à ce jour aucune étude d'orientation ou d'assainissement relativement au bien cédé ;
- que les parties n'entendent, ni l'une, ni l'autre, se soumettre volontairement à de telles obligations d'investigation avant ou après la passation de l'acte.

#### Renonciation à nullité

- Le cessionnaire reconnaît que le cédant s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession.
- Pour autant, le cessionnaire consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du cédant, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la présente cession.

#### B. Informations générales :

Il est, en outre, rappelé, comme de droit, que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Les parties se déclarent encore bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du notaire n'implique, en aucune manière, la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques. Le notaire n'a, dès lors, en aucune façon, l'obligation ou le devoir,

certifiée conforme

par exemple (énumération non limitative), de vérifier le mètre ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître.

#### II. Détecteurs d'incendie

Les comparants déclarent avoir été informés par le notaire soussigné de l'obligation d'équiper le bien cédé de détecteurs d'incendie à dater du 1<sup>er</sup> juillet 2006. Les cessionnaires feront leur affaire personnelle de cette dernière obligation ; les cédants déclarent que le bien est équipé de détecteurs, conformément aux dispositions légales.

#### III. Code Wallon du Logement

Les comparants déclarent avoir été informés par le notaire soussigné des dispositions du Code Wallon du Logement soumettant la location des logements collectifs et des petits logements individuels, loués à titre de résidence principale, et des petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants en Région wallonne à l'obtention d'un permis préalable. A cet égard, les cédants déclarent que le bien n'est pas visé par le décret précité.

#### IV. Citerne à mazout

Les parties ont été informées sur l'obligation de faire tester l'étanchéité d'un réservoir à mazout non accessible supérieur ou égal à 3.000 litres et sur l'obligation d'équiper celui-ci d'un système anti-débordement. A l'issue du test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte est scellée au réservoir et une attestation de conformité délivrée.

Les cédants déclarent qu'il n'existe pas de citerne à mazout supérieure ou égale à 3.000 litres équipant le lot privatif cédé objet des présentes, mais, à titre informatif, que les parties communes de la copropriété sont équipées d'une citerne à mazout de 4.000 litres.

#### V. Prescriptions de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la portée de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001, obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux à la fois à son bien à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tout cédant la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le 1<sup>er</sup> mai 2001.

Les cédants déclarent n'avoir pas effectué de travaux rentrant dans le champ d'application de cet arrêté depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001.

#### VI. Aides publiques régionales au logement

Informés par le notaire instrumentant de la teneur de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 30 avril 2009, fixant le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques accordée en vertu du chapitre II, titre II, du Code Wallon du Logement, les cédants déclarent n'avoir bénéficié d'aucune prime.

#### VII. Panneaux photovoltaïques

Les cédants déclarent que le bien cédé n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

#### Prix

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné lecture de l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement, rédigé comme suit : « *En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit élué. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties* ».

Ensuite, les parties déclarent que la présente cession est consentie et acceptée

certifiée conforme 10/18

**DONT QUITTANCE ENTIÈRE ET DÉFINITIVE, sous réserve de bonne fin.**  
**Frais**

**CONSECUTIVEMENT A LA PRESENTE CESSION**  
**ONT COMPARU**

**Les copropriétaires suivants, savoir :**

Comparants dont l'identité est bien connue du notaire instrumentant.

Lesquels comparants sont propriétaires du lot privatif suivant dans la Résidence à appartements multiples sise à 6600 Bastogne, rue de la Porte Haute 37, telle que décrite à l'exposé préalable ci-après

**VILLE DE BASTOGNE – deuxième division BASTOGNE**

Dans un bâtiment sis « RUE DE LA PORTE HAUTE 37 », paraissant cadastré ou l'ayant été d'après titre et extrait cadastral récent section B, numéro 1056 H 5 P0000, d'une contenance de un are septante-trois centiares (01a 73ca) :

**Un appartement** sis « RUE DE LA PORTE HAUTE 37 » (A.REZ/A/C1), paraissant cadastré ou l'ayant été d'après titre et extrait cadastral récent section B, numéro 1056 H 5 P0002, **lot A**, étant l'appartement sis au **rez-de-chaussée**, comprenant :

En propriété privative et exclusive : hall, cuisine et arrière-cuisine, living-salle à manger, salle de bains, water-closet et une terrasse. Au sous-sol, la cave numéro 1, située à droite en bas de l'escalier.

En copropriété et indivision forcée : vingt-cinq pour cent (25 %) des parties communes, dont le terrain, cadastrées ensemble sous le numéro parcellaire 1056 H 5 P0000.

Revenu cadastral non indexé : 723,00 €.

Extrait de la matrice cadastrale délivré le 23 septembre 2021.

Ci-après désigné : « **le lot A** ».

Origine de propriété

certifiée conforme

Comparants dont l'identité est bien connue du notaire instrumentant.

Lesquels comparants sont propriétaires des lots privatifs suivants dans la Résidence à appartements multiples sise à 6600 Bastogne, rue de la Porte Haute 37, telle que décrite à l'exposé préalable ci-après

**VILLE DE BASTOGNE – deuxième division BASTOGNE**

Dans un bâtiment sis « RUE DE LA PORTE HAUTE 37 », paraissant cadastré ou l'ayant été d'après titre et extrait cadastral récent section B, numéro 1056 H 5 P0000, d'une contenance de un are septante-trois centiares (01a 73ca) :

**A- Un appartement** sis « RUE DE LA PORTE HAUTE 37 » (A1/B/C2), paraissant cadastré ou l'ayant été d'après titre et extrait cadastral récent section B, numéro 1056 H 5 P0004, **lot B**, étant l'appartement sis **au premier étage** de l'immeuble, comprenant :

En propriété privative et exclusive : hall, cuisine, living-salle à manger, salle de bains, water-closet, deux chambres et une terrasse ; dans la cage d'escalier : l'escalier du rez-de-chaussée au premier étage, ainsi que les couloirs du premier étage.

Au sous-sol, la cave numéro 2, située à droite en bas de l'escalier.

En copropriété et indivision forcée : vingt-sept pour cent (27 %) des parties communes, dont le terrain, cadastrées ensemble sous le numéro parcellaire 1056 H 5 P0000.

Revenu cadastral non indexé : 704,00 €.

Extrait de la matrice cadastrale délivré le 23 septembre 2021.

Ci-après désigné : « **le lot B** ».

**B- Un appartement** sis « RUE DE LA PORTE HAUTE 37 » (A2/C/C3), paraissant cadastré ou l'ayant été d'après titre et extrait cadastral récent section B, numéro 1056 H 5 P0005, **lot C**, étant l'appartement sis **au deuxième étage** de l'immeuble, comprenant :

En propriété privative et exclusive : hall, cuisine, living-salle à manger, salle de bains, water-closet, deux chambres et une terrasse ; dans la cage d'escalier : l'escalier du deuxième, ainsi que les couloirs du deuxième étage.

Au sous-sol, la cave numéro 3, située à gauche en bas de l'escalier.

En copropriété et indivision forcée : vingt-six pour cent (26 %) des parties communes, dont le terrain, cadastrées ensemble sous le numéro parcellaire 1056 H 5 P0000.

Revenu cadastral non indexé : 559,00 €.

Extrait de la matrice cadastrale délivré le 19 août 2021.

Ci-après désigné : « **le lot C** ».

Origine de propriété

certifiée conforme 12/18

Pour le surplus, il est renvoyé à l'origine de propriété trentenaire ci-avant reprise à la première opération des présentes relative à la cession du lot C.

**EXPOSE PRÉLIMINAIRE**

Les comparants Nous ont préalablement exposé ce qui suit.

I. Les comparants sont ensemble propriétaires de la totalité des trois lots privatifs composant la Résidence à appartements multiples sise à 6600 Bastogne, rue de la Porte Haute 37, érigée sur la parcelle sise VILLE DE BASTOGNE – deuxième division BASTOGNE, paraissant cadastrée ou l'ayant été d'après titre et extrait cadastral récent section B, numéro 1056 H 5 P0000, d'une contenance de un are septante-trois centiares (01a 73ca).

Chacun des comparants est propriétaire des lots privatifs repris dans sa comparution respective en vertu des actes d'acquisition y cités.

Pour le surplus de l'origine de propriété, les comparants font référence à celle contenue dans l'acte contenant les statuts de copropriété initiaux, dont question au point II ci-après, qui sera modifié aux termes du présent acte.

II. L'acte de base avec règlement de copropriété de la Résidence à appartements multiples sise à 6600 Bastogne, rue de la Porte Haute 37, a été dressé par Maître Joël TONDEUR, notaire à Bastogne, le 13 juin 2000, transcrit à Neufchâteau le 10 juillet suivant, volume 6753, numéro 6 ; il a été suivi d'un acte de base modificatif dressé par le même notaire TONDEUR le 16 avril 2008, transcrit à Neufchâteau le 21 avril suivant, dépôt numéro 33-T-21/04/2004-02021.

III. Que sont considérées comme parties communes les pièces suivantes, reprises sous lot D à l'acte de base modificatif préventé reçu par le notaire TONDEUR le 16 avril 2008, étant : une surface à aménager au troisième étage ; dans la cage d'escalier : l'escalier du deuxième et du troisième étages, ainsi que le hall du troisième étage.

**CECI EXPOSÉ**, compte tenu de ce que :

1. il n'existe pas de syndic pour l'immeuble à appartements dont fait partie le bien. Le notaire instrumentant attire l'attention des parties sur le fait que,

**certifiée conforme** 13/18

conformément à l'article 3.89 du Code Civil, chaque copropriétaire ou tout tiers ayant un intérêt a le droit d'introduire une requête auprès du juge compétent afin de procéder à la désignation d'un syndic.

En outre, il est indiqué qu'à défaut de syndic, le conseil de copropriété ou, à défaut, le président de la dernière assemblée générale ou, à défaut, un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent convoquer l'assemblée générale afin de nommer un syndic.

2. le notaire instrumentant rappelle les dispositions applicables à la copropriété forcée, à la copropriété forcée d'immeubles ou de groupes d'immeubles bâtis et au droit des appartements telles que reprises aux articles 3.78 à 3.100 du Code Civil ;

3. l'ensemble des propriétaires des lots privatifs a été informé antérieurement aux présentes de ce que toute modification dans la composition des lots privatifs ou des parties communes est susceptible de modifier la répartition des quotes-parts dans les parties en copropriété et indivision forcée, laquelle répartition des quotes-parts de chacun des copropriétaires doit être établie conformément aux critères déterminés par la loi.

### **LES COMPARANTS NOUS ONT REQUIS D'ACTER CE QUI SUIT**

#### **ACTE DE BASE MODIFICATIF**

Les comparants conviennent à l'unanimité de concéder la jouissance privative et exclusive du lot D, tel que décrit à l'acte de base modificatif préventé reçu par le notaire TONDEUR le 16 avril 2008, étant : une surface à aménager au troisième étage ; dans la cage d'escalier : l'escalier du deuxième et du troisième étages, ainsi que le hall du troisième étage, au profit du lot C.

Suite à la décision qui précède, les comparants Nous ont ensuite requis d'acter qu'à propos de l'acte de base modificatif préventé reçu par le notaire TONDEUR le 16 avril 2008, il y a lieu d'y apporter les modifications suivantes, en insérant ce qui suit :

#### **« JOUISSANCE EXCLUSIVE (SIMPLE/PARTAGÉE)**

##### **1. Définition**

*Une jouissance exclusive est une servitude en faveur d'un ou plusieurs lots privatifs (ci-après dénommé : **fonds dominant**) sur une partie des parties communes (ci-après dénommée : **fonds servant**).*

*Elle permet au(x) propriétaire(s) ou occupant(s) du (des) fonds dominant(s) d'utiliser le fonds servant à l'exclusion de tous les autres propriétaires et ayant(s) droit.*

*La jouissance exclusive est un droit réel de servitude qui ne s'éteindra que lorsque (i) le fonds dominant cessera d'exister ou (ii) conformément aux dispositions spécifiques dans les statuts.*

*Une jouissance exclusive simple est une jouissance exclusive attribuée à un seul lot privatif.*

*Une jouissance exclusive partagée est une jouissance exclusive dont bénéficient plusieurs lots privatifs.*

##### **2. Dispositions générales propres à toutes les jouissances exclusives**

*Les dispositions générales reprises ci-dessous s'appliquent à toutes les jouissances exclusives reprises dans les statuts, ainsi qu'à toutes les jouissances exclusives futures.*

##### **2.1. Attribution - Modification - suppression**

*2.1.1. Tant l'attribution et la modification que la suppression d'un droit de jouissance exclusive (simple et/ou partagée) devra être décidée par l'assemblée générale moyennant :*

*1° la majorité et le quorum prévus par le Code Civil et*

*2° l'accord du ou des propriétaire(s) et/ou ayant(s) droit du ou des fonds dominant(s).*

*L'assemblée générale pourra décider des conditions et des modalités applicables à la jouissance exclusive nouvellement attribuée sur des parties communes.*

*Les statuts devront être adaptés en conséquence par acte de base modificatif.*

*2.1.2. Lorsque le fonds dominant subit une modification, les règles suivantes*

**certifiée conforme** 14/18

seront d'application :

i° dans l'hypothèse d'une extension du fonds dominant, soit par l'absorption de parties privatives d'un ou plusieurs lots ou de parties communes, soit par l'ajout de nouvelles constructions, la jouissance exclusive forme un accessoire de l'ensemble du fonds dominant. Dès lors, le bénéfice de la jouissance exclusive s'étendra aux nouvelles parties privatives du fonds dominant ;

ii° dans l'hypothèse d'une diminution du fonds dominant, soit qu'une partie du fonds dominant a été rattachée à un lot privatif autre que le(s) lot(s) privatif(s) formant le fonds dominant, soit qu'une partie du fonds dominant est devenue une partie commune, le bénéfice de la jouissance exclusive s'éteindra en ce qui concerne les anciennes parties du fonds dominant, mais restera pleinement en vigueur pour le solde du fonds dominant ou

iii° dans l'hypothèse d'une division du fonds dominant (même après un agrandissement conformément au point i° ci-dessus) pour former des lots privatifs distincts, en principe, le bénéfice de la jouissance exclusive s'étend pleinement à tous les lots privatifs résultant de la division, les quotes-parts dans la jouissance exclusive (partagée) étant divisées selon la règle de trois en fonction des quotes-parts dans les parties communes des lots privatifs résultant de la division. Le propriétaire et/ou les ayant(s) droit du fonds dominant d'origine auront, toutefois, la faculté de renoncer unilatéralement à cette jouissance exclusive pour certains lots privatifs résultant de la division. Dans ce cas, le bénéfice de la jouissance exclusive restera pleinement en vigueur pour les autres lots privatifs résultant de la division, les quotes-parts dans la jouissance exclusive (partagée) étant divisées selon la règle de trois en fonction des quotités dans les parties communes générales de ces lots privatifs concernés.

## **2.2. Utilisation – Destination**

L'attribution d'une jouissance exclusive sur une partie commune ne modifie aucunement la destination de cette partie commune, sauf dérogation prévue aux statuts ou dans les notules d'une décision de l'assemblée générale. Seule l'utilisation est limitée en faveur du propriétaire ou de l'ayant-droit du fonds dominant.

Le propriétaire ou l'ayant-droit du fonds dominant devra utiliser le fonds servant en tant que bon père de famille et conformément à sa destination. Le propriétaire ou l'ayant-droit du fonds dominant ne pourra modifier de manière unilatérale cette destination que si les statuts le prévoient ou si l'assemblée générale lui a accordé, au préalable, cette faculté.

L'intérêt de la copropriété prime sur l'intérêt particulier du fonds dominant. Ainsi, le propriétaire et/ou l'ayant-droit du fonds dominant devra donner accès au fonds servant à toutes les personnes désignées par l'assemblée générale (ou, le cas échéant, par le fonds dominant), à chaque fois que l'intérêt de la copropriété le nécessite, y compris, sans que cela soit énuméré de manière limitative :

i) pour l'inspection de l'état du fonds servant et des équipements communs situés sur le fonds servant;

(ii) pour le contrôle de l'utilisation de la jouissance exclusive en tant que bon père de famille ou

(iii) pour effectuer des travaux autorisés par l'assemblée générale ou découlant des pouvoirs du syndic au fonds servant et aux équipements communs situés sur le fonds servant. Le cas échéant, des matériaux et équipements pourront temporairement être stockés sur le fond servant en vue de réaliser les travaux.

Le propriétaire et/ou l'ayant-droit du fonds dominant a l'obligation de donner accès au fonds servant (le cas échéant, par le fonds dominant) au syndic ou à son préposé à première demande du syndic, pour autant que ce dernier présente des motifs raisonnables, étant entendu que les raisons énumérées aux points (i) à (iii) de la présente clause sont considérées comme raisonnables. Une telle demande n'est, toutefois, pas nécessaire pour les fonds servants qui, par nature, sont utilisés (par exemple, dans le cas d'un passage) par le syndic et ses préposés.

**2.3. L'entretien, la réparation, la rénovation ou la modification du fonds  
certifiée conforme**

## **servant**

2.3.1. *Le propriétaire et/ou l'occupant du fonds dominant aura la charge d'entretien du fonds servant. Il devra entretenir le fonds servant en tant que bon père de famille et l'utiliser conformément à la destination de cette jouissance exclusive. Toutes parties communes s'usant ou se détériorant suite à cette jouissance devra être changées à charge et aux frais du propriétaire du fonds dominant (à titre d'exemple non limitatif : le changement du revêtement du sol d'une terrasse). A défaut de remplir cette obligation, le syndic pourra entreprendre les démarches nécessaires aux frais du propriétaire du fonds dominant ainsi repris au point 2.3.2.*

*Les autres éléments communs (à titre d'exemple non limitatif : les parties structurantes, d'étanchéité) devront être entretenus, remplacés et/ou réparés par et à charge de la copropriété, sauf si ces frais résultent d'un usage inapproprié de la jouissance exclusive.*

*Toutefois, lorsqu'il a été décidé d'effectuer des travaux aux parties communes dont les frais sont à charge de la copropriété, les parties (communes) devant être entretenues par le propriétaire du fonds dominant seront déplacées et/ou remplacées à charge et aux frais de la copropriété.*

2.3.2. *L'intérêt de la copropriété primant sur l'intérêt particulier du fonds dominant, le syndic et l'assemblée générale, chacun dans la mesure de ses pouvoirs, préserveront la possibilité d'effectuer tous les travaux nécessaires au fonds servant et ce pour autant que le propriétaire du fonds dominant ne remplisse pas ses obligations d'entretien en tant que bon père de famille.*

*Dans ce cadre, hormis les cas d'urgence, une seule mise en demeure par exploit d'huissier de justice suivie d'un délai de huit jours calendrier sans suite sera suffisante pour le syndic et l'assemblée générale, chacun dans la mesure de ses pouvoirs, pour effectuer les travaux. Les frais y relatifs (les travaux, frais d'huissier et/ou frais de procédure) seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant restant en défaut d'exécution après expiration du délai fixé dans la mise en demeure.*

### **2.4. Indemnités relatives au fonds servant**

*Il est expressément précisé que :*

*1° l'indemnité d'expropriation relative au fonds servant revient à l'association des copropriétaires; il en est de même pour les indemnités représentatives de l'immeuble lors d'une destruction totale ou partielle du fonds servant ;*

*2° l'indemnité pour cession de mitoyenneté d'un mur attenant au fonds servant revient à l'association des copropriétaires ».*

En conséquence des décisions qui précèdent, la description du lot C est à présent la suivante :

#### **VILLE DE BASTOGNE – deuxième division BASTOGNE**

Dans un bâtiment sis « RUE DE LA PORTE HAUTE 37 », paraissant cadastré ou l'ayant été d'après titre et extrait cadastral récent section B, numéro 1056 H 5 P0000, d'une contenance de un are septante-trois centiares (01a 73ca) :

**Un appartement** sis « RUE DE LA PORTE HAUTE 37 » (A2/C/C3), paraissant cadastré ou l'ayant été d'après titre et extrait cadastral récent section B, numéro 1056 H 5 P0005, **lot C**, étant l'appartement sis **au deuxième étage** de l'immeuble, comprenant :

En propriété privative et exclusive : hall, cuisine, living-salle à manger, salle de bains, water-closet, deux chambres et une terrasse ; dans la cage d'escalier : l'escalier du deuxième, ainsi que les couloirs du deuxième étage.

Au sous-sol, la cave numéro 3, située à gauche en bas de l'escalier.

En copropriété et indivision forcée : vingt-six pour cent (26 %) des parties communes, dont le terrain, cadastrées ensemble numéro parcellaire 1056 H 5 P0000.

La jouissance privative et exclusive du lot D, étant une surface à aménager au troisième étage ; dans la cage d'escalier : l'escalier du deuxième et du troisième étages, ainsi que le hall du troisième étage.

Les comparants ont déclaré ne pas vouloir établir de rapport reprenant une nouvelle répartition des quotes-parts dans les parties en copropriété et indivision

certifiée conforme 16/18



forcée ; le notaire instrumentant rappelle à ce sujet que cette répartition des quotes-parts de chacun des copropriétaires doit être établie conformément aux critères déterminés par la loi et que chaque copropriétaire ou tout tiers ayant un intérêt a le droit d'introduire une requête auprès du juge compétent afin de procéder à la répartition des quotes-parts de chacun des copropriétaires dans les parties en copropriété et indivision forcée conformément aux critères légaux.

#### **Frais**

Tous les frais, droits et honoraires à résulter de la présente modification des statuts sont à charge des propriétaires du lot C.

#### **Dispense d'inscription d'office**

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale compétente est expressément dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition du présent acte.

#### **Déclarations des parties**

Chaque partie déclare, dans la mesure où l'objet de la déclaration la concerne :

- qu'elle n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur (provisoire) ou d'un conseil judiciaire ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire désigné par le Président du Tribunal de l'Entreprise ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite non clôturée à ce jour ;
- et, d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens.

Les parties déclarent avoir reçu communication du projet du présent acte le vingt-trois septembre deux mille vingt-et-un et considérer ce délai comme suffisant pour avoir pu l'examiner utilement.

#### **Droit d'écriture (Code des Droits et Taxes divers)**

Le droit d'écriture s'élève à 50,00 € ; le notaire instrumentant déclare expressément que les cessionnaires se sont acquittés de celui-ci.

#### **Vérification d'identité - Certificat d'état civil**

Le notaire instrumentant atteste l'identité (nom-prénoms-adresse-lieu et date de naissance) des personnes physiques intervenant au présent acte, telle qu'indiquée en tête des présentes, au vu des pièces officielles prévues par la loi (cartes d'identité), conformément aux dispositions de l'article 11 de la Loi organique sur le Notariat.

#### **Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur domicile respectivement ci-dessus indiqué.

#### **Impartialité**

Conformément à l'article 9 § 1 de la loi contenant organisation du Notariat, le notaire soussigné, ayant constaté que la présente convention met en opposition des intérêts contradictoires et/ou des engagements disproportionnés, attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil.

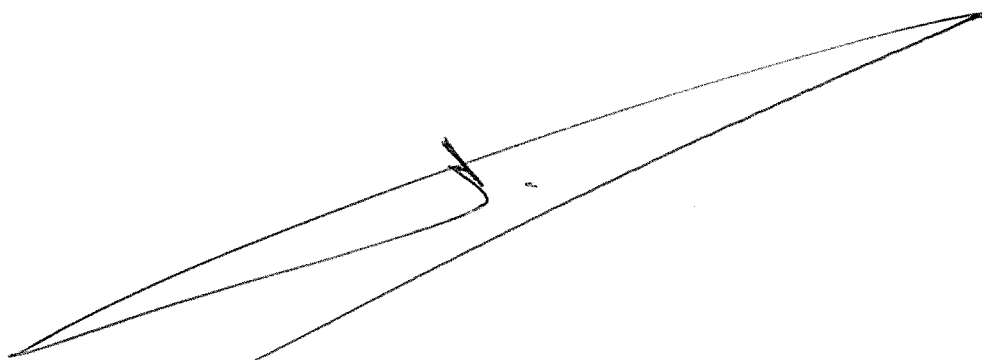
Les parties déclarent, au surplus, que le notaire instrumentant les a éclairées de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale ; après quoi elles déclarent trouver équilibré le présent acte, ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent, et les accepter expressément.

#### **DONT ACTE**

Fait et passé à Bastogne, en l'étude.

certifiée conforme

Lecture intégrale des mentions visées par la loi et des modifications éventuelles intervenues depuis la communication du projet d'acte et lecture partielle des autres clauses, les comparants déclarant bien comprendre la teneur du présent acte, ont signé avec Nous, notaire.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned above a rectangular box.

certifiée conforme 18/08

## eRegistration - Formalité d'enregistrement

### Mention d'enregistrement

Acte du notaire Quentin BOINET à Bastogne le 29/09/2021,  
répertoire 2021/0683

Rôle(s): 18 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE NEUFCHÂTEAU le dix-huit octobre deux mille vingt et un (18-10-2021)

Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 8142

Droits perçus:

Référence STIPAD:

Le receveur

Imprimé par iNot

**Mention d'hypothèque**

Acte du notaire Quentin BOINET à Bastogne le 29/09/2021, répertoire 2021/0683

Transcrit au bureau Sécurité juridique NEUFCHATEAU Le treize octobre deux mille vingt-et-un (13-10-2021)

**Réf. : 33-T-13/10/2021-05325**

Montant: deux cent quarante euros (€ 240,00)

Rétribution forfaitaire transcription

€ 240,00

Total

€ 240,00

--- ---

Le conservateur des hypothèques

Imprimé par iNot