

ACTE DE
BASE DU
29/09/2009

sp. d. d. 09

BO/Rue de l'Invasion à Ottignies () STATUTS
Rép. :

**STATUTS DE L'IMMEUBLE SITUE à OTTIGNIES, rue de l'Invasion,
118**

L'AN DEUX MIL NEUF
Le vingt-neuf septembre

Par devant Nous, Maître Yves SOMVILLE, Notaire à la
résidence de Court-Saint-Etienne,

ONT COMPARU :

Ci-après dénommée "le Comparant"

EXPOSE PREALABLE

1) Le comparant est propriétaire de l'ensemble immobilier
plus amplement décrit ci-après :

2) Il désire dans un premier temps, séparer la maison
d'habitation avec ses jardins de l'immeuble à appartements qui
va être divisé et placé sous le régime de la copropriété et
nous a remis un plan à cet effet qui restera ci-annexé.

3) Il désire donc dans un second temps, créer les
statuts de l'immeuble à appartements et le placer sous le
régime de la copropriété et de l'indivision forcée.

4) A cet effet, il nous a remis les plans de division de
cet immeuble à appartements qui resteront ci-annexés.

I. DIVISION PREALABLE

Le comparant, nous a requis d'acter la division de l'ensemble
immobilier ci-après décrit en deux lots, ci-après dénommés lot
A (maison d'habitation et jardin) et lot B (immeuble à
appartements)

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

COMMUNE D'OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (première division)

- Un ensemble immobilier composé de :
- * Une maison d'habitation sise rue de l'Invasion, 116,
cadastrée d'après extrait récent de la matrice cadastrale
section D numéro 420 A pour une contenance de trois ares
nonante-neuf centiares (3 a 99 ca) ;
- * Un immeuble à appartements sis rue de l'Invasion, 118,
cadastré d'après extrait récent de la matrice cadastrale

Première
feuille,

1.61 page des 19/09/09 J. F. 2009



section D numéro 419 A pour une contenance de onze ares
soixante-six centiares (11a 66ca).

ORIGINE DE PROPRIETE

Le comparant est propriétaire de l'ensemble immobilier
prédécrit, savoir :

- Les constructions pour les avoir fait érigées à ses frais ;
- les terrains

* parties pour en être propriétaire depuis plus de trente ans
pour les avoir acquis dans les successions de sa mère,

Le comparant a acquis le terrain précité par acte en date du 15 Mars 1908, par lequel son père, Monsieur [nom] a délégué le

Les [nom] et [nom] ont acquis les terrains précités, à Court-

Saint-Etienne en date du 15 Mars 1908, par lequel Monsieur [nom] a délégué le terrain précité cent vingt-

Etienne, en date du 15 Mars 1908, par lequel Monsieur [nom] a délégué le terrain précité inscrit

respectivement le deux cent vingt-cinq centiares et cent cinquante centiares, volume 6949

armes, n° 116, cadastrée d'après extrait récent de la matrice cadastrale section D numéro 420 A et partie du numéro

419 A pour une contenance totale suivant mesurage ci-après relaté de treize ares vingt-cinq centiares huit dixmillièmes

(13a 25ca 08dma).

hypothèques à l'égard de Monsieur [nom] et de Monsieur [nom] en date du 15 Mars 1908, par lequel Monsieur [nom] a délégué le terrain précité

et cent cinquante centiares, volume 6949

plus de cent cinquante centiares, volume 6949

Monsieur [nom] et de Monsieur [nom] en date du 15 Mars 1908, par lequel Monsieur [nom] a délégué le terrain précité

et cent cinquante centiares, volume 6949

et cent cinquante centiares, volume 6949

et cent cinquante centiares, volume 6949

et cent cinquante centiares, volume 6949

et cent cinquante centiares, volume 6949

et cent cinquante centiares, volume 6949

et cent cinquante centiares, volume 6949

et cent cinquante centiares, volume 6949

et cent cinquante centiares, volume 6949

et cent cinquante centiares, volume 6949

et cent cinquante centiares, volume 6949

et cent cinquante centiares, volume 6949

LOT B : Un immeuble à appartements sis rue de l'Invasion, 118, cadastré d'après extrait récent de la matrice cadastrale section D partie du numéro 419 A pour une contenance suivant mesurage de deux ares trente-neuf centiares nonante-deux dixmilliares (2a 39ca 92 dma).

Tels que ces lots A et B se trouvent décrits et figurés respectivement sous hachuré rouge (LOT A) et sous hachuré vert (LOT B) au plan de mesurage et de division dressé par le géomètre-expert immobilier Marc KAWA, de la société anonyme « Bureau d'Expertise KAWA », à Uccle, avenue du Maréchal, 13, en date du quatre septembre deux mil neuf, dont un exemplaire restera ci-annexé.

SERVITUDES

Suite à la division précitée, il est créé :

1. une servitude de vue perpétuelle et gratuite au profit du lot B via les fenêtres arrières dudit lot B à charge du lot A sur les jardins.
2. une servitude de surplomb perpétuelle et gratuite au profit des terrasses des appartements du premier étage du lot B à charge du lot A.

Deuxième
feuille,

II. ACTE DE BASE du lot B

CHAPITRE 1. - DIVISION DE L'IMMEUBLE A APPARTEMENTS

Le comparant déclare vouloir placer le lot B, ci-avant décrit, étant l'immeuble à appartements, sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, modifiée par la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre, formant les articles 577-2 à 577-14 du Code Civil et opérer ainsi la division juridique de la propriété de sorte que l'immeuble sera divisé sur base des plans dont question ci-après:

- d'une part, en parties privatives, appelées « lot », « appartement », « emplacement de parking », « réserve-chaufferie » « cave » et « grenier » et qui seront la propriété exclusive de chaque propriétaire;
- d'autre part, en parties communes qui seront la propriété commune et indivisible de l'ensemble des copropriétaires. Elles seront divisées en mille/millièmes indivis et rattachées à titre d'accessoires inséparables aux parties privatives.

Par l'effet de cette déclaration, il est créé des lots privés formant des fonds juridiquement distincts susceptibles de faire l'objet de droits réels, de mutations entre vifs ou par décès, et de tous autres contrats. Chacun de ces lots comprend une partie en propriété privative et exclusive, constituée par l'appartement, le lot ou la cave proprement dit, ainsi qu'une quote-part dans les parties communes



générales en état de copropriété et indivision forcée.

En conséquence, constituera une entité juridique dans le chef de son propriétaire et comprenant en un ensemble indivisible : le bien privatif avec, comme accessoire indispensable, la fraction lui afférente dans les parties communes générales.

Il en résulte que toute aliénation amiable ou judiciaire ou constitution de droit réel grevant un lot emportera non seulement aliénation ou grevement de la propriété privative mais aussi de la quotité des parties communes qui y est inséparablement attachée.

Les acquéreurs, tant pour eux-mêmes que pour les cessionnaires, ayants droits ou successeurs à tous titres, seront tenus de ce conformer et de respecter en tous points le présent acte de base et règlement de copropriété, qui forment les statuts de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, le règlement d'ordre intérieur et de toutes décisions de l'assemblée générale conformément à l'article 577-10 du Code Civil. Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront mentionner expressément l'existence des statuts de l'immeuble et de leurs annexes et en imposer le respect aux nouveaux acquéreurs, occupants ou ayants droit.

CHAPITRE II. - PLANS - REGLEMENT DE COPROPRIETE

La comparante nous a ensuite remis, pour être déposés au rang de nos minutes, un premier plan de l'immeuble représentant, le rez-de-chaussée, le premier étage, les greniers et les coupes de façades et un second plan sur lequel figure les emplacements de parking;

Ces plans ne forment qu'une seule annexe.

Ces documents forment ensemble les statuts de l'ensemble immobilier qui est ainsi juridiquement créé : ils se complètent et forment un tout; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

A ces statuts, viendront éventuellement s'adjoindre ultérieurement les actes complémentaires ou modificatifs du règlement de copropriété et les décisions de l'assemblée générale.

Ces documents demeureront en conséquence ci-annexés après avoir été certifiés véritables et signés "ne varietur" par le comparant, et revêtus de la mention d'annexe par le notaire soussigné. Ils seront enregistrés en même temps que le présent acte et feront désormais partie intégrante de celui-ci.

Le comparant a ensuite déclaré reconnaître sa signature apposée au bas de ces documents et réitérer les conditions qu'ils renferment, voulant que ces conditions et conventions

acquièrent le même degré d'authenticité que si elles étaient ci mêmes reproduites.

Le comparant se réserve en outre le droit et le pouvoir de rediviser, de modifier et de rendre communes certaines parties privatives, à condition que les modifications ne nuisent en rien à la structure et à la solidité de l'immeuble ou à l'intérêt des copropriétaires; de diviser des parties privatives d'un ou plusieurs niveaux ou même de niveaux différents et de redistribuer à ces parties privatives les quotités indivises afférentes à ces parties privatives modifiées, le total de chaque entité privative décrite au présent acte de base restant inchangé, mais ce total pourrait faire l'objet d'une redistribution entre les différents lots créés par cette division; ces modifications ne pourront d'avantage diminuer le volume ni la surface des éléments privatifs qui seraient déjà vendus; plus spécialement le comparant se réserve le droit d'incorporer plusieurs lots privatifs ou parties en un seul, d'en modifier la distribution intérieure, pour permettre éventuellement d'agrandir un lot privatif ou de créer des locaux supplémentaires, ces modifications n'étant citées qu'à titre exemplatif. Les comparants pourront, aux fins ci-dessus, effectuer tous travaux voulus y compris aux parties communes. Il est entendu qu'aucune modification ne pourra être apportée aux parties privatives déjà vendues à d'autres parties, sans l'accord exprès du ou desdits copropriétaires. De plus, les cotes et mesures portées sur les plans sont données à titre purement indicatif, toute différence entre les mesures réelles et portées sur les plans ne donnera lieu à aucune indemnité.

Troisième
feuille,

**CHAPITRE III. - SERVITUDES CONVENTIONNELLES OU PAR DESTINATION
DU PERE DE FAMILLE**

L'immeuble à appartements, tel que décrit et figuré aux plans ci-annexés, provoquera l'établissement entre les différents lots privatifs, d'un état de choses qui constituera une servitude si ces lots appartiennent à des propriétaires différents.

Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominant ou servant appartiendront chacun à un propriétaire différent : elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code Civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues et jours d'un lot sur l'autre;
- du passage d'un fonds sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires - gaz - électricité - téléphone - et caetera) 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, aux endroits préalablement prévus à cet effet;

- et de façon générale, de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre lot que révéleront les plans ou encore selon l'usage des lieux.

Les différends, de quelque nature qu'ils soient, auxquels pourrait donner lieu cette notion de servitude, spécialement en ce qui concerne le maintien de ces servitudes et les modalités de leur exercice, seront déférés à la juridiction compétente sans préjudice de la possibilité que conservent les parties de décider, après que le litige soit né, de recourir à l'arbitrage. Cette action devra être dirigée contre l'association des copropriétaires si le différent concerne l'ensemble de la copropriété ou contre le ou les copropriétaires concernés si elle ne vise que ceux-ci.

CHAPITRE IV.-SERVITUDES ET AUTORISATIONS SPECIALES

1. Il est créé une servitude de passage d'accès permanent et libre à charge d'entretien au propriétaire de la maison d'habitation sur le passage carrossable se trouvant à l'extrême gauche (en regardant la façade avant) de l'immeuble à appartements, afin de pouvoir accéder à pied et pour tous véhicules à l'atelier se trouvant à l'arrière de la maison d'habitation.

L'assiette de cette servitude est figurée sous hachuré rouge au plan ci-annexé.

Ce passage carrossable ne pourra être emprunté par les copropriétaires qu'à pied et pour accéder à la porte d'accès aux caves et à l'étage de l'immeuble à appartements ; Personne, à l'exception du bénéficiaire de la servitude ne pourra jamais, y garer ou entreposer d'objets ou véhicules qui entraveraient la servitude de passage précitée.

2. a) Les greniers dont question ci-après étant actuellement accessibles uniquement par la maison d'habitation voisine restant à appartenir à la comparante, il est créé au profit de cette maison voisine une servitude de passage gratuite afin de pouvoir accéder à ces greniers. Dès que les greniers seront rattachés par une vente ou autres actes de cession, aux appartements se trouvant en dessous de ceux-ci, la servitude de passage s'éteindra ;

b) le local réserve-chaufferie dont question ci-après est uniquement accessible par la maison d'habitation voisine restant à appartenir à la comparante et comprend la chaudière de ladite maison, il est donc créé au profit de cette maison voisine une servitude de passage gratuite, perpétuelle et exclusive pour conduite et canalisation, ainsi qu'une servitude de passage gratuite, perpétuelle et exclusive afin de pouvoir accéder audit local réserve-chaufferie.

3. Il est également créé au profit de l'ensemble de la

copropriété, d'une servitude de passage dans les greniers dont question ci-avant afin de pouvoir accéder si nécessaire à la toiture en vue de réparation et entretien. Dans cette hypothèse et sauf extrême urgence, une demande d'accès quinze jours à l'avance sera effectuée auprès du ou des copropriétaires auxquels appartiendront le ou les greniers en question.

4. Les futurs propriétaires des lots numéros cinq (5) et six (6) sont dès à présent autorisés sans devoir demander l'autorisation des autres copropriétaires à aménager l'espace grenier en logement moyennant les autorisations urbanistiques préalables éventuellement nécessaires, et à effectuer tous travaux d'aménagement utiles à cet effet, même ceux touchant aux parties communes de l'immeuble, sous leur responsabilité et en prenant les assurances adéquates à cet effet.

Dans cette hypothèse, les quotités afférentes aux lots numéros cinq (5) et six (6) devront être adaptées suite à ce changement d'affectation, par un géomètre expert immobilier choisi à l'unanimité des copropriétaires et un acte de base complémentaire sera reçu au frais du copropriétaire ayant suscité cette modification.

Quatrième
feuille,

CHAPITRE V. - URBANISME

1. Le comparant déclare que le bien prédécrit n'est pas l'objet d'avis d'expropriation, ni de notification de décision de classement par la Commission des Monuments et sites.

2. Le comparant déclare en outre:

- que le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ou de lotir, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

- qu'à sa connaissance, le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde, n'est pas dans une zone de protection ou dans un site archéologique, n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUPE, n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal, n'est pas situé dans ou à proximité du périmètre d'un site SEVESO, n'est grevé d'aucune infraction urbanistique constatée ou non par les autorités compétentes.

3. Conformément à l'article 85 du Décret modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le comparant déclare que les informations contenues dans le certificat d'urbanisme numéro 1 (article 150 bis §1^{er} du C.W.A.T.U.P.) et visées à l'article 85, §1^{er}, 2° à 4° du C.W.A.T.U.P.) demandées par le notaire SOMVILLE, soussigné à la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, en date du vingt-six juin deux mil neuf et qui ont été adressées au Notaire Yves SOMVILLE, soussigné par l'administration Communale de la Ville d'Ottignies, en date du vingt-six août suivant, indiquent littéralement ce qui suit :



«

Situation au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (A.R. 28/03/1979)	Zone d'habitat
Situation au schéma de structure (A.M 18/08/1993)	Zone résidentielle dense
Situation au règlement communal d'urbanisation (A.M. 19/03/1998)	Sous-aire 1/7
Plan particulier d'aménagement	N° #, « ### » approuvé par l'A.R. du ###
Plan communal d'aménagement/ schéma général d'aménagement/ schéma directeur	Néant
Règlement régional d'urbanisme	Néant
Permis de lotir	Lotissement
Permis d'urbanisme(s) postérieur(s) à 1977	PB octroyé le
Certificat d'urbanisme	CU##, n°##, délivré le
Infraction	Néant
Insalubrité	Néant
Droit d'expropriation	Néant
Droit de préemption	Néant
Périmètre d'une opération de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine (cf. CWATUP, Art. 172 et 173)	Néant
Périmètre d'un site d'activité économique désaffecté (cf. CWATUP, Art. 168)	Néant
Liste de sauvegarde	Néant
Site Natura 2000	Néant
Site archéologique	Néant
Monument classé	Néant
Statut voirie	Régionale / Communale / privée / vicinale / parcelle enclavée
Réseau d'égouttage autonome	Néant
Cours d'eau	Néant
Remarques	Un permis de bâtir a été accordé en 1968 pour un bâtiment comportant 2 appartements et un magasin. La transformation du magasin en deux appartements a sans doute et réalisée dans le début des années 1970 puisque

	le registre de la population indiquent l'occupation de ces appartements en 1977. Il s'agit donc de travaux exécutés avant le 20 août 1994 (décret du 14/07/1994).
--	---

»

5. Par ailleurs, à la question de savoir si la division de l'immeuble à appartement en quatre unités de logement était régulière la Ville d'Ottignies, a répondu positivement tel que cela résulte de sa réponse en remarques ci-avant reprise littéralement.

En effet, la division d'un bien en logement était exempte de permis de bâtir préalable, avant l'entrée en vigueur du décret du quatorze juillet mil neuf cent nonante-quatre. Tel est le cas en l'espèce étant donné que la première occupation des deux logements créés au rez-de-chaussée date de l'année mil neuf cent septante-sept.

6. Le Notaire Yves SOMVILLE, soussigné, rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1er et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, § 2 alinéa 1er, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme ;

7. ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES

Le comparant déclare être au courant des prescriptions du Décret Wallon du premier avril deux mille quatre relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, paru au Moniteur Belge du sept juin suivant et plus particulièrement des obligations en matière d'environnement concernant un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercé ou s'exerce une activité à risque nécessitant une reconnaissance de l'état du sol, le cas échéant, une étude de risque avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

En application du décret wallon, le comparant déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien prédécrit d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir

Cinquième
feuille,



abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution.

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret en vigueur en Région Wallonne.

3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret n'a été effectuée sur le bien prédécrit et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

8. Dossier d'intervention ultérieure

En application de l'article 49bis de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, modifié par arrêté royal du vingt-deux mars deux mil six, le comparant déclare ne pas avoir effectué ou fait effectuer de travaux visés par cet Arrêté royal, à compter du premier mai deux mille un et qu'il n'existe pas encore un tel dossier pour le bien prédécrit.

CHAPITRE VI. - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier prédécrit comprend: un rez-de-chaussée, un étage et des combles (grenier) se décomposant comme suit :

NB (légende des plans):

- les parties privatives de la cave une (C.1) sont figurées sous liseré rouge au plan ci-annexé;
- les parties privatives de la cave deux (C.2) sont figurées sous hachuré bleu au plan ci-annexé;
- les parties privatives de la réserve (R.) sont figurées sous liseré bleu fluo au plan ci-annexé;
- les parties privatives du lot numéro un (1) sont figurées sous liseré orange fluo au plan ci-annexé;
- les parties privatives du lot numéro deux (2) sont figurées sous liseré vert fluo au plan ci-annexé;
- les parties privatives du lot numéro trois (3) sont figurées sous liseré jaune fluo au plan ci-annexé;
- les parties privatives du lot numéro quatre (4) sont figurées sous liseré rose fluo au plan ci-annexé;
- les parties privatives du lot numéro cinq (5) sont figurées en hachuré jaune fluo au plan ci-annexé;
- les parties privatives du lot numéro six (6) sont figurées en hachuré rose fluo au plan ci-annexé;

A) REZ-DE-CHAUSSÉE

1) Parties communes :

- le passage carrossable à l'extrême gauche de l'immeuble (en regardant la façade de la rue), la porte d'entrée commune d'accès à la cage d'escalier, le dégagement d'escaliers, la cage d'escaliers et les escaliers menant du rez-de-chaussée au premier étage, le local compteurs, les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes,...), les conduits de fumées;

2) Parties privatives :

* cinq emplacements de parking en façade avant numéroté de un (EP 1) à cinq (EP 5) comprenant chacun :

- l'emplacement de parking proprement dit délimité par un marquage au sol ;

* la cave numérotée un (C.1) étant la première à gauche en entrant dans le dégagement d'escalier commun, et comprenant :

- la cave proprement dite avec sa porte;

* la cave numérotée deux (C.2) étant la deuxième à gauche en entrant dans le dégagement d'escalier commun, et comprenant :

- la cave proprement dite avec sa porte;

* Le local réserve-chaufferie dénommé « R. » sis au rez-de-chaussée, à l'arrière de l'immeuble à appartement, et comprenant :

- une double pièce (partie chaufferie et une partie annexe à la maison voisine) uniquement accessible par la maison voisine;

* le lot numéro un (1) étant l'appartement du rez-de-chaussée droit dénommé « A.001 », comprenant :

- une porte d'entrée à front de rue, un living-salon, une cuisine, une salle de douche avec water-closet, une chambre;

* le lot numéro deux (2) étant l'appartement du rez-de-chaussée gauche dénommé « A.002 », comprenant :

- une porte d'entrée à front de rue, un living, une cuisine, une salle de douche avec water-closet, une chambre;

C) PREMIER ÉTAGE**1) Parties communes :**

- Le palier du premier étage, la cage d'escaliers et les escaliers menant du premier étage au rez-de-chaussée, les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes,...), les conduits de fumées ;

2) Parties privatives :

* Le lot numéro trois (3) étant l'appartement du premier étage droit dénommé « A.101 », comprenant :

- un hall d'entrée, water-closet séparé, living, deux chambres, cuisine avec terrasse fermée et débarras, une salle de bains;

* Le lot numéro quatre (4) étant l'appartement du premier étage gauche dénommé « A.102 », comprenant :

Sixième
feuille,



- un hall d'entrée, water-closet séparé, living, deux chambres, cuisine avec terrasse fermée et débarras, une salle de bains ;

D) COMBLES ET TOITURE

1) Parties communes :

- les couvertures du/des toit, les charpentes, les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes,...), les cheminées et conduits de fumées;

2) Parties privatives :

- le lot numéro cinq (5) étant le grenier droit dénommé « GR-D » au niveau combles, comprenant :
 - un espace grenier;
- le lot numéro six (6) étant le grenier gauche dénommé « GR-G » au niveau combles, comprenant :
 - un espace grenier;

CHAPITRE VII - DIVISION EN LOTS

1/ L'emplacement de parking numéro un (EP.1) sis au rez-de-chaussée en façade avant et comprenant :

- a) en propriété privée et exclusive :
 - l'emplacement de parking proprement dit avec son marquage au sol ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
 - vingt-quatre/millièmes (24/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

2/L'emplacement de parking numéro deux (EP.2) sis au rez-de-chaussée en façade avant et comprenant :

- a) en propriété privée et exclusive :
 - l'emplacement de parking proprement dit avec son marquage au sol ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
 - vingt-quatre/millièmes (24/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

3/L'emplacement de parking numéro trois (EP.3) sis au rez-de-chaussée en façade avant et comprenant :

- a) en propriété privée et exclusive :
 - l'emplacement de parking proprement dit avec son marquage au sol ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
 - vingt-quatre/millièmes (24/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

4/L'emplacement de parking numéro quatre (EP.4) sis au rez-de-chaussée en façade avant et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
 - l'emplacement de parking proprement dit avec son marquage au sol ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
 - vingt-quatre/millièmes (24/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

5/L'emplacement de parking numéro cinq (EP.5) sis au rez-de-chaussée en façade avant et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
 - l'emplacement de parking proprement dit avec son marquage au sol ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
 - vingt-quatre/millièmes (24/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

6/La Cave numéro un (C.1) sise au rez-de-chaussée, étant la première à gauche en entrant dans le dégagement d'escalier commun, et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
 - la cave proprement dite avec sa porte ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
 - cinq/millièmes (5/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

7/La Cave numéro deux (C.2) sise au rez-de-chaussée, étant la deuxième à gauche en entrant dans le dégagement d'escalier commun, et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
 - la cave proprement dite avec sa porte ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
 - cinq/millièmes (5/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

8/Le local Réserve-chaufferie dénommé « R » sis au rez-de-chaussée à l'arrière de l'immeuble, et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
 - une double pièce (partie chaufférie et une partie annexe à la maison voisine) uniquement accessible par la maison voisine;
- b) en copropriété et indivision forcée :

Septième
feuille,

f

1



- cinquante-cinq et demi/millièmes (55,5/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

9/ Le LOT NUMERO UN (1) étant l'appartement du rez-de-chaussée droit dénommé « A.001 », comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
- une porte d'entrée à front de rue, un living-salon, une cuisine, une salle de douche avec water-closet, une chambre ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
- cent septante-six/millièmes (176/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

10/ Le LOT NUMERO DEUX (2) étant l'appartement du rez-de-chaussée gauche dénommé « A.002 », comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
- une porte d'entrée à front de rue, un living, une cuisine, une salle de douche avec water-closet, une chambre ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
- nonante-sept et demi/millièmes (97,5/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

11/ Le LOT NUMERO TROIS (3) étant l'appartement du premier étage droit dénommé « A.101 », comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
- un hall d'entrée, water-closet séparé, living, deux chambres, cuisine avec terrasse fermée et débarras, une salle de bains ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
- deux cent trente/millièmes (230/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

12/ Le LOT NUMERO QUATRE (4) étant l'appartement du premier étage gauche dénommé « A.102 », comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
- un hall d'entrée, water-closet séparé, living, deux chambres, cuisine avec terrasse fermée et débarras, une salle de bains ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
- deux cent vingt-neuf/millièmes (229/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

13/Le LOT NUMERO CINQ (5) étant le grenier droit dénommé « GR-D » au niveau combles , comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
- un espace grenier ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
- quarante et un/millièmes (41/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

14/Le LOT NUMERO SIX(6) étant le grenier gauche dénommé « GR-G » au niveau combles, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- un espace grenier;

b) en copropriété et indivision forcée :

- quarante et un/millièmes (41/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain.

CHAPITRE VIII. - DIVISION DES PARTIES COMMUNES GENERALES

Les parties communes de l'immeuble sont divisées en mille/millièmes et réparties entre les différents éléments privatifs de la façon suivante :

- 5 emplacements de parking comprenant chacun : vingt-quatre millièmes 24/1.000ièmes
Soit un total de cent vingt millièmes 120/1.000èmes

- cave une (C.1) : cinq/millièmes:	5/1.000ièmes
- cave deux (C.2) : cinq/millièmes:	5/1.000ièmes
- Réserve (R.): cinquante-cinq et demi/millièmes:	55,5/1.000ièmes
-lot un(1): cent septante-six/millièmes:	176/1.000ièmes
-lot deux(2): nonante-sept et demi/millièmes:	97,5/1.000ièmes
-lot trois(3): deux cent trente/millièmes:	230/1.000ièmes
-lot quatre(4): deux cent vingt-neuf/millièmes:	229/1.000ièmes
-lot cinq(5): quarante et un/millièmes:	41/1.000ièmes
-lot six(6): quarante et un/millièmes:	41/1.000ièmes

Ensemble : mille/millièmes 1.000/1.000ièmes

CHAPITRE IX :- REPARTITION PARTICULIERES DE CERTAINES CHARGES COMMUNES

Certaines parties communes de l'ensemble immobilier prédécrit n'étant pas utilisées par la totalité des lots créés mais par certains uniquement, il est prévu une intervention particulière desdits lots relativement aux charges générées par lesdites parties communes dite « particulières »

Cela étant il existera deux types d'intervention dans les charges:

a) les premières relatives aux parties communes générales concernant l'ensemble du complexe immobilier;

b) les secondes relatives aux parties communes « particulières » concernant exclusivement un "Groupe de lots" dans le présent acte.

On entend par "Groupe", dans le cadre des présents statuts, la réunion de lots privatifs concernés du point de vue de la répartition des charges et des recettes, par certaines parties communes particulières dont l'utilité leur

Huitième
feuille,



est propre, certaines de ces parties communes particulières pouvant éventuellement se révéler communes à deux ou plusieurs Groupes.

Au sens de cette définition, il existe actuellement un Groupe:

*LE GROUPE I composé des lots privatifs rattachés aux parties communes de la cage d'escaliers, et d'une manière générale toutes parties utilisés uniquement par les lots privatifs dudit groupe à l'exclusion des autres lots), et tels que ces lots privatifs sont ci-dessous énumérés:

- les caves numéros une (C.1) et deux (C.2) ainsi que les lots numéros trois (3) et quatre (4);

La répartition des charges de copropriété particulière sera établie entre ces quatre lots suivant la clef de répartition suivante :

- cave une (C.1) :cinq / quatre cent septante-neuvièmes:	5/469ièmes
- cave deux (C.2) :cinq / quatre cent septante-neuvièmes:	5/469ièmes
-lot trois (3): deux cent trente / quatre cent septante-neuvièmes:	230/469ièmes
-lot quatre (4): deux cent vingt-neuf/ quatre cent septante-neuvièmes:	229/469ièmes

Ensemble: quatre cent soixante-neuf/quatre cent soixante-neuvièmes 469/469ièmes

Si dans le futur d'autres lots, tels que les greniers (lots numéros cinq (5) et six (6)) actuellement accessibles par la maison d'habitation voisine, devaient être rattachés aux appartements en dessous d'eux, (lots numéro trois (3) et quatre (4), et donc relever de la cage d'escalier communes, les quotités attachées à ces greniers interviendraient dans cette répartition de charges particulières.

La base de répartition s'effectuant par une fraction reprenant comme dénominateur la somme de toutes les quotités des lots intéressés par ces charges spéciales, et au numérateur, la quotité de chaque lot intéressé.

III. REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I. - INTRODUCTION

Article 1) Définition et portée du statut réel.

Faisant usage de la faculté prévue à l'article 577-2 du Code Civil, il est établi comme suit, le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la

conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble ainsi que l'administration en général de la copropriété.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs; elles sont, en conséquence, immuables et ne peuvent être modifiées qu'à la majorité des trois/quarts des voix présentes ou représentées.

Toute modification au statut réel devra faire l'objet d'un acte notarié soumis à la transcription.

Article 2) Définition du règlement d'ordre intérieur.

Il est en outre, arrêté, pour valoir entre les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel, et peut être modifié par une décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise conformément aux dispositions légales en la matière.

Les modifications du règlement d'ordre intérieur ne doivent pas être constatées par acte authentique ni soumises à la transcription.

Article 3) Opposabilité.

1. Les statuts de l'immeuble et les modifications qui y seront éventuellement apportées, s'imposent et sont opposables à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels ou personnels, actuels ou futurs, par le fait de leur transcription au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

2. Toute disposition du règlement d'ordre intérieur ainsi que toute décision de l'assemblée générale s'imposent et sont opposables à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels ou personnels, actuels ou futurs aux conditions déterminées par l'article 577-10 paragraphe 4, 1° et 2° du Code Civil.

A cette fin :

- tous actes translatifs ou déclaratifs de droits réels ou personnels sur l'immeuble (à titre d'illustration, les ventes et les baux), devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de ces dispositions et qu'il est subrogé de plein droit, par le seul fait d'être devenu propriétaire, locataire ou occupant d'une partie quelconque de l'immeuble ou bénéficiaire de tous droits quels qu'ils soient, dans tous les droits et obligations qui en résultent du règlement d'ordre intérieur et des décisions régulièrement prises par les assemblées générales de copropriétaires;

Neuvième
et dernière
feuille,



- les décisions et dispositions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel sont rendues opposables auxdites personnes par la communication qui leur en est faite, à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste.

Article 4) Division.

L'acte de base et le règlement de copropriété forment ensemble le statut de l'immeuble, lequel oblige tous titulaires actuels ou futurs de droits dans la copropriété ainsi que leurs ayant droits et ayant cause à quelque titre que ce soit.

CHAPITRE II.- DEFINITION ET DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Article 5) Parties privatives.

Chaque propriété privée comporte les parties à l'usage exclusif d'un propriétaire, et constitutives du local privatif à l'exception des parties communes et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les volets, persiennes et garde-corps, les portes palières (faces intérieures) toutes les canalisations adductives et évacuatives intérieures des appartements et locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains, et caetera...), les fenêtres avec leurs châssis, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant le plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement ou du local privatif, soit en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur du local privatif et qui sert à son usage exclusif; en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais est exclusivement à son usage, par exemple conduites particulières des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone, et caetera ...

Il est précisé que les terrasses des lots trois (3) et quatre (4) sont des parties privatives des lots auxquels elles sont attachées.

Article 6) Parties communes.

Sont réputées communes le terrain, le gros œuvre (fondations, murs portants, ossatures en bois et en béton, toiture, les étanchéités) ainsi que toutes les parties de l'immeuble qui sont affectés à l'usage de tous les copropriétaires.

Les parties communes appartiennent indivisément aux

propriétaires dans la proportion de leur quote-part dans la copropriété telle qu'indiquée au présent statut.

Toute aliénation totale ou partielle d'une partie privative entraîne de ce fait, et dans la même proportion, l'aliénation totale ou partielle des parties communes qui en sont l'accessoire indissoluble.

La fraction des parties communes ne pourra être aliénée ni grevée de droits réels, ni saisie qu'avec les locaux privatifs dont elle est l'accessoire et pour la quotité leur attribuée.

L'hypothèque et tout droit réel, créés sur un élément privatif, grevent, de plein droit, la fraction des parties communes qui en dépendent comme accessoire inséparable.

CHAPITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES QUANT AUX PARTIES PRIVATIVES ET AUX PARTIES COMMUNES

Article 7) Particularités de la jouissance des parties privatives

Chacun des propriétaires a le droit de jouir, d'user et de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Chacun peut modifier, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires et moyennant les autorisations urbanistiques éventuellement nécessaires.

Article 8) Des limites à la jouissance des parties privatives.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses dépendant privativement des locaux privatifs, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale, prise à la majorité absolue des voix.

Il en sera ainsi notamment concernant l'entretien et le remplacement des portes d'entrée et autres locaux particuliers, des fenêtres, des garde-corps et de toutes parties visibles de l'extérieur (cela même en ce qui concerne la peinture), ainsi que l'établissement d'antennes paraboliques, de volets et persiennes et autres dispositifs de protection dont le modèle devra être agréé par l'assemblée générale.

Article 9) Transformations.

Les travaux de modification aux parties communes, même à

l'intérieur des locaux privés, ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix, à l'exception des travaux absolument urgents, lesquels peuvent être décidés et exécutés par chacune des parties et des travaux pré-autorisés aux termes des présentes et dont question ci-avant.

En cas de percement de gros murs de refend ou modification de l'ossature de l'immeuble, les travaux ne pourront être exécutés que sous la surveillance d'un architecte et d'un ingénieur délégués par l'assemblée générale des copropriétaires de manière à prévoir toute atteinte à la stabilité du bâtiment.

Ces travaux et les honoraires y afférents, seront payés par le ou les copropriétaires, qui les aura sollicités et seront sous sa ou leur responsabilité (s). Ils ne pourront être effectués qu'à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble et après avoir obtenu l'autorisation de l'assemblée générale, laquelle pourra subordonner son autorisation à des conditions particulières.

Article 10) Situation juridique des parties communes.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies, qu'avec les locaux privatifs dont elles sont l'accessoire et pour les quotités leur attribuées.

L'hypothèque et tout droit réel créé sur un élément privatif, grèvent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoires inséparables.

CHAPITRE IV. - REPARTITION DES FRAIS D'ENTRETIEN - REPARATIONS - CHARGES ET RECETTES COMMUNES

Article 11) Frais communs.

Chacun des copropriétaires contribuera aux dépenses de conservation, de fonctionnement et d'entretien des choses communes ainsi qu'aux frais d'administration et aux charges nées des besoins communs, s'il y en a, en proportion de ses droits dans les parties communes.

Les quotes-parts sont dès lors proportionnelles à la quotité de chacun dans les parties communes et ne peuvent être modifiées que par une décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité.

Article 12) Impôts.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacun des lots privatifs, les impôts seront réputés charges communes.

Article 13) Responsabilité civile - Répartition de la responsabilité.

Sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui, tiers ou copropriétaire, dont la responsabilité serait engagée, la charge de la responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du Code Civil) se répartit suivant la formule de la copropriété, pour autant, bien entendu, qu'il s'agisse de choses communes.

Article 14) Charges communes générales - à charge d'un seul.

Les charges communes sont les charges générales qui incombent à tous les copropriétaires en fonction des quotes-parts qu'ils détiennent.

Sont considérées comme charges communes générales :

- les frais d'entretien et de réparation des parties communes utilisées ou à l'usage de tous les copropriétaires;
- les frais d'administration pour autant qu'ils concernent les parties communes;
- les frais de consommation, réparation et entretien des installations communes utilisées par tous les copropriétaires;
- les primes d'assurances des choses communes et de la responsabilité civile des copropriétaires;
- l'entretien des voiries éventuelles ainsi que de tous les aménagements, des accès aux parties communes.
- les indemnités dues par la copropriété;
- les frais de reconstruction de l'immeuble détruit.

Chaque copropriétaire contribuera à ces charges communes générales à concurrence des quotes-parts de chacun dans les parties communes, sauf stipulations contraires des statuts et ne peuvent être modifiées que de l'accord des quatre/cinquièmes des voix.

Le copropriétaire qui causerait de son seul chef une augmentation des charges communes, devra supporter seul cette augmentation.

Article 15) Charges communes spéciales

Sont considérées comme charges communes spéciales :

- les frais d'entretien et de réparation des parties communes utilisées uniquement par certains des copropriétaires, comme indiqué ci-avant;
- les frais de consommation, réparation et entretien des installations communes utilisées uniquement par certains des copropriétaires, comme indiqué ci-avant.

Ces charges sont établies en proportion de l'utilité pour chaque bien privatif des biens et services communs et sur base d'une fraction reprenant comme dénominateur la somme de toutes les quotités des lots intéressés par ces charges spéciales, et au numérateur, la quotité de chaque lot intéressé ;

Article 16) Recettes communes.

Les recettes communes, éventuellement provenant parties communes, seront acquises à l'association copropriétaires qui décidera de son affectation.

des des

CHAPITRE V - ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Article 17) Pouvoirs.

L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration des parties communes de l'immeuble et seule compétente, en tant qu'il s'agit d'intérêts communs à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble.

Elle a les pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier tous les actes qui intéressent les choses communes.

Les comptes de gestion sont présentés à l'approbation des trois quarts des votes.

Article 18) Validité de constitution de l'assemblée générale.

Elle n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents ou représentés ou dûment convoqués. Pour être valablement constituée, un minimum de la moitié des propriétaires des lots doit être présent ou représenté et pour autant que ce minimum des copropriétaires représente au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Ces conditions remplies, elle oblige par ses décisions tous les copropriétaires, qu'ils aient été représentés ou non, qu'ils soient dissidents ou incapables.

Article 19) Assemblées.

Une assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année au jour, heure et lieu indiqués par celui qui convoque.

Sauf indication contraire qui doit être donnée à tous les propriétaires, dans les formes et délais prescrits ci-après pour les convocations, ces jour, heure et lieu sont constants d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée est convoquée à l'initiative du syndic ou d'un propriétaire, aussi souvent qu'il est nécessaire.

Article 20) Convocations.

Les convocations sont envoyées huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance, par lettre recommandée; la convocation sera aussi valablement faite, si elle est remise au propriétaire contre décharge signée de ce dernier.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une

seconde assemblée pourra être convoquée de la même manière, avec le même ordre du jour, qui indiquera qu'il s'agit d'une seconde assemblée, mais le délai sera de cinq jours francs au moins, et de dix jours francs au plus.

Article 21) Ordre du jour.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque.

Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire. Les délibérations ne peuvent porter que sur les points portés à l'ordre du jour; cependant, les membres de l'assemblée ont la faculté de discuter de toutes autres questions, sans pouvoir prendre à leur sujet de décision ayant force obligatoire.

Le point libellé "divers" ne pourra comprendre que des questions de très minime importance. Chacun des copropriétaires a le droit de demander l'inscription d'un point à l'ordre du jour. Cette demande sera faite par écrit en temps utile pour pouvoir être insérée dans la lettre de convocation.

Article 22) Indivision des voix.

En cas de démembrement du droit de propriété portant sur un lot privatif ou si celui-ci fait l'objet d'une indivision ordinaire, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée est suspendu, jusqu'à ce que les intéressés désignent celui qui exercera ce droit.

Article 23) Mandat.

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.

Article 24) Droit de vote.

Chaque propriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

Toutefois, nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Article 25) Quorum.

L'assemblée ne délibère valablement que si la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et représente au minimum la moitié des quotités dans les parties communes. Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins. Elle pourra délibérer quels que soient le nombre de membres présents ou représentés, sauf si la décision requiert l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Article 26) Délibérations - Majorité.

Les délibérations sont prises trois/quarter des voix des copropriétaires présents ou représentés sauf le cas où une majorité plus forte est requise par la loi, les présents statuts ou par le règlement d'ordre intérieur et sauf recours pour toutes décisions abusives.

Si aucune proposition n'est admise à la majorité des trois/quarter lors d'un premier vote, il pourra être procédé à une nouvelle délibération, le vote n'ayant dans ce cas pour objet que de départager les deux propositions ayant recueilli, lors du premier tour, le plus de voix.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents à l'assemblée générale, mais de l'unanimité des copropriétaires concernés, les défaillants seront considérés comme s'opposant à la proposition. Lorsqu'une majorité spéciale est requise, elle doit s'entendre de la majorité des membres présents et représentés à l'assemblée générale.

Dans ce cas, les défaillants seront considérés comme consentants, à la condition expresse que dans la deuxième convocation, il ait été fait mention expresse de ce qu'en cas de défaillance, les copropriétaires défaillants seraient considérés comme d'accord sur la proposition.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux écrits sur un registre spécial déposé au siège de l'association des copropriétaires. Il peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.

Tout copropriétaire peut demander à consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement.

Lorsque les statuts mettent à charge de certains copropriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, ces copropriétaires prennent seuls part au vote sur les décisions relatives à ces dépenses.

Article 27) Procès-verbaux - Registre.

Les décisions de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial.

Tout copropriétaire peut consulter le registre et en prendre copie, sans déplacement, en présence de celui qui en a la garde. Il en est de même des autres archives de gestion de l'immeuble.

CHAPITRE VI.- NOMINATION, DUREE DU MANDAT et POUVOIRS DU SYNDIC

Article 28.- Nomination.

Le syndic est nommé par l'assemblée générale ou, à défaut, par

décision du juge, à la requête de tout copropriétaire. Son mandat ne peut excéder cinq ans. Il est renouvelable.

Si le syndic est une société, l'assemblée générale désignera en outre le ou les personnes physiques habilitées pour agir en qualité de syndic.

Elle peut choisir le syndic parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Article 29.- Révocation - Délégation - Syndic provisoire.

L'assemblée générale peut en tout temps révoquer le syndic. Elle ne doit pas motiver sa décision. Elle peut également lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.

Jusqu'à la première assemblée générale de copropriété, la fonction de syndic sera exercée à titre provisoire par la comparante aux présentes.

Le juge peut également, à la requête d'un copropriétaire, désigner un syndic provisoire pour la durée qu'il détermine, en cas d'empêchement ou de carence du syndic. Il est appelé à la cause.

Article 30.- Publicité.

Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours de celle-ci de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires.

L'extrait indique, outre la date de la désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du syndic ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa raison ou dénomination sociale ainsi que son siège. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec lui sans délai et notamment le lieu où, au siège de l'association des copropriétaires, le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés.

L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic.

Article 31.- Responsabilité - Délégation.

Le syndic est seul responsable de sa gestion.

Il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord préalable de l'assemblée générale. Cette délégation ne peut intervenir que pour une durée ou à des fins déterminées.

Article 32.- Pouvoirs.

Le syndic dispose d'un pouvoir général de représentation. Il est notamment chargé :

1° de convoquer l'assemblée générale aux dates fixées par le règlement de copropriété ou à tout moment lorsqu'une décision

doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété, lorsqu'un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes lui en font la demande,

2° de consigner les décisions de l'assemblée générale dans le registre visé à l'article 577-10, paragraphe 3 du Code civil, et de veiller, sans délai, à la mise à jour du règlement d'ordre intérieur en fonction des modifications décidées par l'assemblée générale;

3° d'exécuter et de faire exécuter ces décisions;

4° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire, et notamment :

- l'exécution de tous travaux d'entretien ou autres dans les conditions prévues aux présents statuts; à cet effet, il commande tous les ouvriers et travailleurs dont le concours est nécessaire;
- l'engagement et le licenciement des femmes d'ouvrage et autre personnel ou firme d'entretien;
- la garde des archives intéressant la copropriété;
- le bon entretien et le fonctionnement normal de tous les services communs, entre autres l'exécution sans retard des travaux urgents ou décidés par l'assemblée générale, la surveillance de l'évacuation des ordures ménagères, du nettoyage des trottoirs, halls, escaliers, aires de manœuvres et autres parties communes;

5° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires et notamment :

- tenir la comptabilité et établir les comptes de chaque propriétaire à lui présenter chaque trimestre et/ou sur demande faite à l'occasion de la transmission de la propriété d'un lot;
- payer les dépenses communes et recouvrer les recettes pour le compte de la copropriété, répartir les charges communes entre les propriétaires ou occupants, sans préjudice, à l'égard de la copropriété, de l'obligation du propriétaire d'être seul tenu au paiement de celles-ci; gérer le fonds de roulement et le fonds de réserve;
- souscrire au nom des propriétaires tous contrats d'assurances relatifs au bien pour leur compte ou, le cas échéant, pour compte de l'association des copropriétaires, suivant les directives de l'assemblée générale et représenter la copropriété à l'égard des assureurs, sans avoir à justifier d'une délibération préalable de l'assemblée générale ou des copropriétaires individuellement.

6° de représenter l'association des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant et dans la gestion des affaires communes; notamment pour exécuter les décisions des assemblées générales, tant pour la gestion journalière que pour l'administration de l'immeuble en général. A cet effet, le syndic représente vis-à-vis de quiconque l'universalité des propriétaires et ce, comme organe de l'association des copropriétaires; il engage donc valablement tous les propriétaires et/ou occupants, même les absents et ceux qui se sont opposés à une décision de l'assemblée générale régulièrement prise;

7° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, paragraphe 1 du Code civil, dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par le notaire;

8° de communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel, mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes lesquelles seront à ce titre communiquées à l'assemblée;

9° de représenter l'association des copropriétaires à tous actes authentiques notamment les modifications aux statuts ou toute autre décision de l'assemblée générale. Le syndic devra cependant justifier à l'égard du notaire instrumentant de ses pouvoirs en fournissant l'extrait constatant sa nomination ainsi que l'extrait de la décision reprenant l'objet de l'acte authentique. Il ne devra pas être justifié de ses pouvoirs et de ce qui précède à l'égard du conservateur des hypothèques. Il en sera notamment ainsi de la modification des quotes-parts de copropriété, de la modification de la répartition des charges communes, de la cession d'une partie commune, de la constitution d'un droit réel sur une partie commune, de tout acte de mainlevée d'inscription, de transcription et mention marginale;

10° Dans le cas où il vient à constater des manquements graves aux dispositions du règlement de copropriété ou du règlement d'ordre intérieur de la part d'occupants de lots privatifs ou relèverait des attitudes de nature à troubler l'occupation paisible ou à nuire aux autres occupants de l'immeuble, il en avisera par lettre recommandée le contrevenant en lui enjoignant de prendre toutes dispositions urgentes que la situation emporte et en lui notifiant qu'en cas d'inaction de sa part, le syndic a le droit de prendre toutes mesures qu'il estime utiles à la tranquillité et à la bonne gestion. Si le contrevenant est un occupant non propriétaire, le syndic, avant de prendre lesdites mesures, doit aviser le

propriétaire par lettre recommandée et lui notifier d'avoir à faire le nécessaire dans la quinzaine, à défaut de quoi le syndic pourra agir personnellement;

11° D'instruire les contestations relatives aux parties communes survenant avec des tiers ou entre les propriétaires, faire rapport à l'assemblée générale et, en cas d'urgence, prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires.

De manière générale, le syndic a la charge de la gestion journalière de l'immeuble et partant de sa surveillance générale.

C'est ainsi qu'il veille au bon fonctionnement de tout appareillage commun.

Il s'occupe des achats nécessaires et veille à ce que la gestion soit faite de manière économique.

Il souscrit les contrats d'entretien de toute installation qui requerrait un entretien régulier par des spécialistes.

Le syndic engage, dirige et licencie les éventuels salariés de la copropriété, leur donne les ordres nécessaires et fait exécuter, à son initiative, les réparations urgentes.

Il assure le fonctionnement de tous les services généraux (éclairage - chauffage - ascenseur - distribution d'eau - enlèvement des immondices - nettoyage des couloirs et autres parties communes).

Tous travaux d'entretien ou de réparation s'effectuent sous la surveillance du syndic, ou le cas échéant, d'un délégué technique désigné par ce dernier.

Le syndic a aussi pour mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Il engage l'association des copropriétaires pour toutes les questions courantes relevant des parties communes, vis-à-vis des sociétés distributrices d'eau, de gaz et d'électricité, les fournisseurs les plus divers, administrations.

Article 33.- Rémunération.

Le mandat du syndic ou du syndic provisoire est gratuit ou rémunéré en fonction de la décision de l'assemblée générale prise à la majorité absolue. L'assemblée générale fixe sa rémunération lors de sa nomination. Celle-ci constitue une

charge commune.

Article 34.- Démission.

Le syndic peut en tout temps démissionner moyennant un préavis de minimum trois mois, sans que celui-ci puisse sortir ses effets avant l'expiration d'un trimestre civil.

Cette démission doit être notifiée par pli recommandé transmis au président de la dernière assemblée générale.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

CHAPITRE I. - ASSURANCES

Article 1) - Assurances.

L'immeuble sera couvert notamment contre les risques d'incendie, la foudre, les explosions, chutes d'avions, dégâts d'ordre électrique, les dégâts causés par l'eau, les tempêtes et risques connexes, par un ou plusieurs polices comportant les garanties suivantes: le bâtiment pour sa valeur de reconstruction, le recours des voisins, le chômage immobilier, les frais de déblai, de démolition, de pompiers, de sauvetage et de conservation.

Ces périls et garanties seront couverts par les soins de tous les copropriétaires ou leur mandataire, dans la mesure et pour des montants à déterminer par l'assemblée générale, tant pour les parties privatives que pour les parties communes. L'assemblée appelée à délibérer de ce sujet, spécifiera et imposera éventuellement aux copropriétaires et aux occupants des lots privatifs une clause d'abandon de recours contre eux.

Article 2) Expéditions.

Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurances.

Article 3) Primes à charge d'un seul.

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il emploie ou plus généralement pour toute raison personnelle à un des copropriétaires cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article 4) Assurances particulières.

a) Si des embellissements avaient été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les faire assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer par un avenant à la police générale, mais à charge d'en supporter la prime supplémentaire et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de

reconstruction éventuelle.

b) Les copropriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de contracter pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes. Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédant d'indemnité qui pourra être allouée par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

Article 5) Mobilier - Risques locatifs - Recours des voisins.

Chaque propriétaire ou occupant doit contracter personnellement, à ses frais, à une compagnie agréée par l'assemblée générale, une assurance suffisante pour couvrir, contre l'incendie et tous risques connexes, son mobilier de même que ses risques locatifs et le recours des voisins.

CHAPITRE II. - ENTRETIEN ET ASPECT

Article 6) Ensemble à obtenir.

Les travaux de peinture aux façades, tant de devant que de derrière, y compris les châssis, garde-corps et volets éventuels, devront être faits aux époques fixées suivant un calendrier établi par l'assemblée générale.

Les travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, par exemple la peinture, devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver l'immeuble en bon état d'entretien.

Article 7) Accès.

Les propriétaires doivent donner accès, par leurs locaux privés, pour tous contrôles, réparations, entretiens et nettoyages des parties communes et des différents compteurs (eau, gaz, électricité); il en sera de même pour les contrôles éventuels des canalisations privées, si leur examen est jugé nécessaire.

Les dégâts causés aux parties privatives par des réparations ou autres exécutés aux parties communes seront à charge des copropriétaires.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au trente septembre ni les jours fériés légaux.

Si les copropriétaires ou les occupants s'absentent, ils peuvent remettre une clef de leur appartement, et éventuellement des parties privatives y annexé, à un mandataire habitant l'immeuble, dont le nom et l'adresse devront être connus, de manière à pouvoir accéder à

l'appartement si la chose est nécessaire.

Les copropriétaires devront supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles ci-dessus.

CHAPITRE III. - ORDRE INTERIEUR

Article 8) Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit. Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures et jouets d'enfants, et autres véhicules.

Les tapis et carpettes ne peuvent être battus ni secoués dans les parties communes; les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Article 9) Il ne pourra être fait, au profit des locaux privatifs, aucun travail de ménage dans les couloirs et sur les paliers communs.

Article 10) Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée de gaz en caoutchouc ou autres matières sujettes à rupture sous la pression du gaz; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques ou du type et modèle imposé par la loi.

Article 11) Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à garder dans l'immeuble des animaux. Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision d'une assemblée générale.

Dans le cas où la tolérance est abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée, entraînera le contrevenant au paiement de dommages-intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par voie judiciaire.

CHAPITRE IV. - REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE, D'EAU ET D'ELECTRICITE

Article 12) Service des eaux.

Il existe un compteur d'eau individuel pour les lots trois (3) et quatre (4) sis dans le local compteur, et des compteurs de passages pour les lots un (1) et deux (2) sis dans la partie chaufferie du local réserve-chaufferie.

Les frais de la consommation d'eau seront imputés aux consommateurs effectifs.

Article 13) Chauffage/Gaz.

Le chauffage et la distribution d'eau chaude fonctionnent pour les lots numéros trois (3) et quatre (4) à l'aide d'une chaudière individuelle au gaz sise dans chacun de ces lots

Quant aux lots numéros un (1) et deux (2), ils sont actuellement toujours raccordés à la chaudière de la maison voisine restant à appartenir à la comparante, avec compteurs de passage.

Les compteurs de gaz sont situés dans un édicule fermé à clef dans le passage des parties communes. Ladite clef sera à disposition chez le syndic.

Les dépenses afférentes à ce chauffage et à la distribution d'eau chaude, que ce soit les frais de consommation, d'entretien, de répartition, de renouvellement d'appareillage, d'assurances ou autres, seront à charge des propriétaires du lot privatif concerné.

Article 14) - Electricité

Parties communes

L'immeuble n'est pas encore pourvu d'un compteur électrique pour l'éclairage des parties communes mais sera pourvu d'un compteur de passage dans les plus brefs délais par et aux frais du comparant.

La consommation totale enregistrée par ce compteur, de même que la location de ce compteur, constitueront une charge commune à répartir au prorata des quotités indivises possédées par chaque propriétaire de lots privatifs.

Parties privatives

Les lots numéros un (1), deux (2), trois (3) et quatre (4) dispose d'un compteur privatif, les lots numéros cinq (5) et six (6) ainsi que le local réserve-chaufferie sont actuellement toujours reliés au compteur de la maison voisine. Des compteurs privatifs pour ces lots cinq (5) et six (6) seront placés lors des cessions ou ventes éventuelles ultérieures.

Les locations de compteurs et les frais de consommation y afférents seront supportés exclusivement et totalement par chaque propriétaire respectif.

CHAPITRE V. - MORALITE - TRANQUILLITE

Article 15) Obligations de bienséance.

Les copropriétaires, les locataires et autres occupants de l'immeuble devront toujours utiliser l'immeuble et en jouir suivant la notion juridique de bon père de famille.

Les lots privatifs sont destinés, savoir :

- les caves à usage de cave ;
- les emplacements de parking à usage d'emplacement de parking ;

- le local réserve-chaufferie : à usage de pièce chaufferie et d'annexe d'habitation
- le lot numéro un (1) : à usage d'habitation;
- le lot numéro deux (2) : à usage d'habitation ;
- le lot numéro trois (3) : à usage d'habitation ;
- le lot numéro quatre (4) : à usage d'habitation ;
- les lots numéros cinq (5) et six (6) à usage de grenier ;

Les copropriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur seul fait, celui des personnes à leur service, de leurs locataires ou visiteurs.

Les futurs copropriétaires sont néanmoins informés qu'à l'arrière de la maison voisine (n° 116) appartenant à la comparante, existe un atelier de menuiserie. Ils connaissent donc cette activité et ne pourront rien réclamer à cet égard.

A l'exception de ce qui est précisé ci-avant relativement à l'atelier de menuiserie, il ne pourra être fait aucun bruit anormal; l'emploi modéré d'instruments de musique et d'appareils audio-visuels est autorisé. Les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble. S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques et de télévision. Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements.

Article 16) Transmission des obligations.

Les baux consentis contiendront l'engagement des locataires d'utiliser l'immeuble en bon père de famille, et à se conformer aux prescriptions du présent règlement dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave, dûment constatée, les baux devront être résiliés, à la demande des copropriétaires.

Article 17) Interdictions.

Il ne pourra être établi, dans l'immeuble, aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé, sauf l'accord exprès de l'assemblée générale.

Même si cette autorisation leur est acquise, ceux qui désireront avoir à leur usage personnel pareil dépôt, devront supporter seuls les frais supplémentaires d'assurances contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux copropriétaires de l'immeuble par cette aggravation de risques.

Les aménagements, les déménagements, les transports d'objets mobiliers, de corps pondéreux et de corps volumineux, doivent se faire selon les indications à requérir du syndic

(prévenu au moins cinq jours à l'avance) et donnent lieu à une indemnité dont le montant est déterminé par l'assemblée générale statuant la majorité absolue des voix.

Toute dégradation commise par leur manutention aux parties communes de l'immeuble, sera portée en compte au copropriétaire qui aura fait exécuter ces transports.

Article 18) Divers.

Les copropriétaires et leurs ayants droit, doivent satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie.

Article 19) Publicité - harmonie et style de la façade.

Il est interdit, ainsi qu'en cas de mise en vente ou location d'un des lots, ou moyennant l'autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires, de faire de la publicité sur l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres des étages, sur les portes et sur les murs extérieurs, ni dans les escaliers, halls et passages.

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée des appartements et bureaux, ou à côté d'elle, une plaque du modèle admis par l'assemblée des copropriétaires indiquant le nom de l'occupant et éventuellement sa profession.

Dans l'hypothèse ou par extraordinaire l'une ou l'autre profession dont question à l'article précédent serait exercée dans l'immeuble, il serait également permis d'apposer à l'endroit à désigner par l'assemblée générale, une plaque d'un modèle à admettre par l'assemblée des copropriétaires indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

A l'entrée commune, chacun des copropriétaires concernés disposera d'une boîte aux lettres; sur ces boîtes aux lettres peuvent figurer les noms et profession de son titulaire, l'étage qu'il occupe; ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée.

PROCURATION

D'un même contexte, le comparant a déclaré constituer pour mandataires spéciaux avec pouvoir d'agir séparément:

1) Monsieur WINAND Marc, demeurant et domicilié à Ottignies, rue de l'Invasion, 116;

2) Monsieur WINAND Gregory, demeurant et domicilié à Ottignies, rue de l'Invasion, 116 ;

3) Monsieur ODIN Benoit Guy José Claude, licencié en notariat, collaborateur du Notaire soussigné, faisant élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné, à Court-Saint-Etienne, Chaussée de Bruxelles, 10;

4) Madame KOZANECKI Noëlle, candidat-notaire,

collaboratrice du Notaire soussigné, et faisant élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné, à Court-Saint-Etienne, Chaussée de Bruxelles, 10;

5) Madame RENNOTTE Fabienne, licenciée en notariat, collaboratrice du Notaire soussigné, faisant élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné, à Court-Saint-Etienne, Chaussée de Bruxelles, 10;

6) Monsieur BIVERS Denis, collaboratrice du Notaire soussigné, et faisant élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné, à Court-Saint-Etienne, Chaussée de Bruxelles, 10;

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom, ayant chacun les pouvoirs séparément :

Procéder à la redivision, modification, rectification ou adaptation des présents statuts.

Vendre tout ou partie de l'immeuble prédécrit.

Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire.

Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Faire dresser tous cahiers des charges; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption.

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation.

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci.

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières.

Dispenser le Conservateur des Hypothèques compétent de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

Faire toutes déclarations, signer tous documents et accomplir toutes formalités relativement à l'assujettissement éventuel de l'une ou de plusieurs des personnes constituant la partie mandante à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la

revente sur folle enchère et la saisie immobilière, prov
tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, to
et recevoir toutes sommes et collocations, en d
quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre
Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées
été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Modifier le présent acte de base.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous a
pièces, cahier des charges et procès-verbaux, élire domi
substituer, et, généralement, faire tout ce qui
nécessaire ou utile, même non explicitement prévu
présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le comparant
élection de domicile en son siège social susindiqué.

FRAIS

Tous les droits, frais et honoraires des présentes so
charge des futurs copropriétaires.

Droits d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00EUR).

DONT ACTE

Sans rature,

Fait et passé à Court-Saint-Etienne, en l'Etude, Chau
de Bruxelles, 10.

A la date préindiquée.

Les comparants nous déclarent qu'ils ont
connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvra
avant ce jour et que ce délai leur a été suffisant
l'examiner utilement.

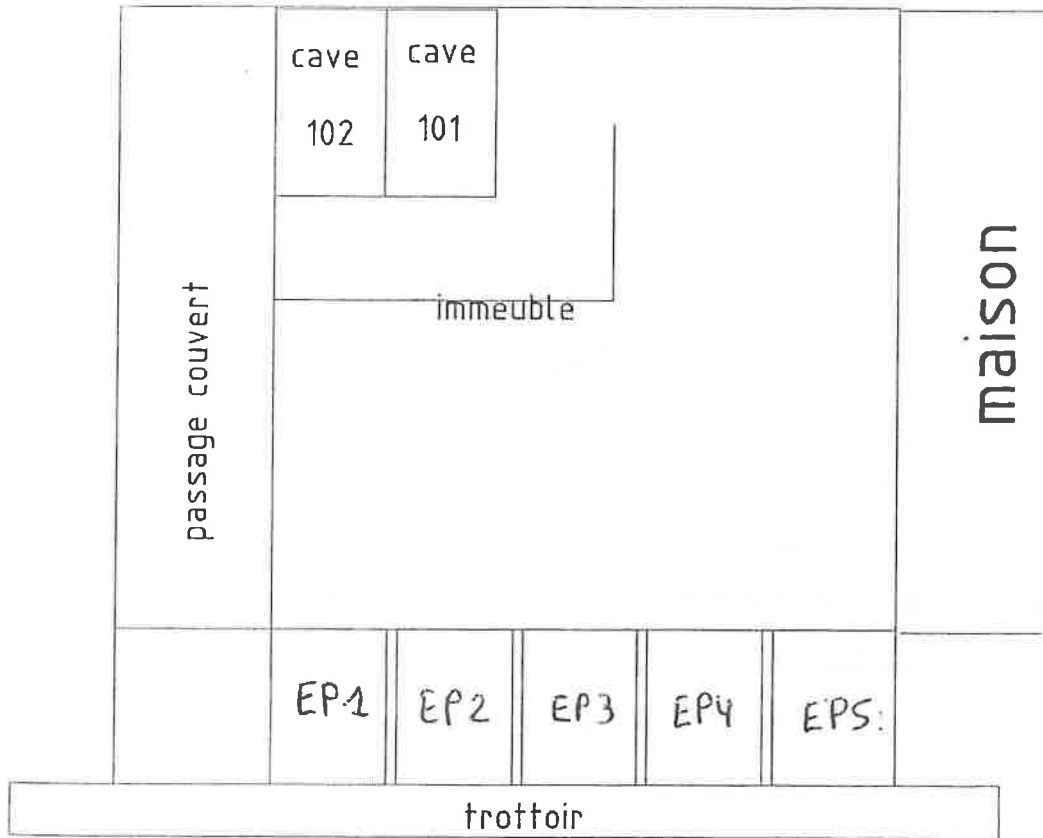
Après qu'il ait été donné lecture intégrale des ment
visées à l'article 12 alinéa premier de la loi organique
notariat et que le reste de l'acte ait été commenté,
comparants ont signé avec Nous, Notaires.

Enregistré... rôles... renvois
WAVRE le ...
Vol... Fol... case...
Reçu...
L'Inspecteur Principal
PHILIPPE BUSE

2005/437/2352/11

Amorce 11757

emplacements parkings



Goebt Charline

Enregistré... par... rôles... dans... renvois
 WAVRE le...
 Vol. 113 fol. 2 case 2
 Reçu... (15000 f.)

Inspecteur Principal

 PHILIPPE BUSE

Anote en 11751

PROCES VERBAL DE MESURAGE

Dressé par:

Bureau d'Expertise Kawa sa

Av. du Maréchal, 13

1180 Bruxelles

Tel: 02.374.87.01 Email: Bureaukawa@brutele.be

Adresse du mesurage:

Rue de l'invasion 116 et 118 à Ottignies

Lot A (en rouge): Une maison d'habitation avec jardin sise rue de l'Invasion, 116, cadastrée d'après extrait récent de la matrice cadastrale section D numéro 420A et partie du numéro 419A pour une contenance totale de 13 ares 25,08 ca.

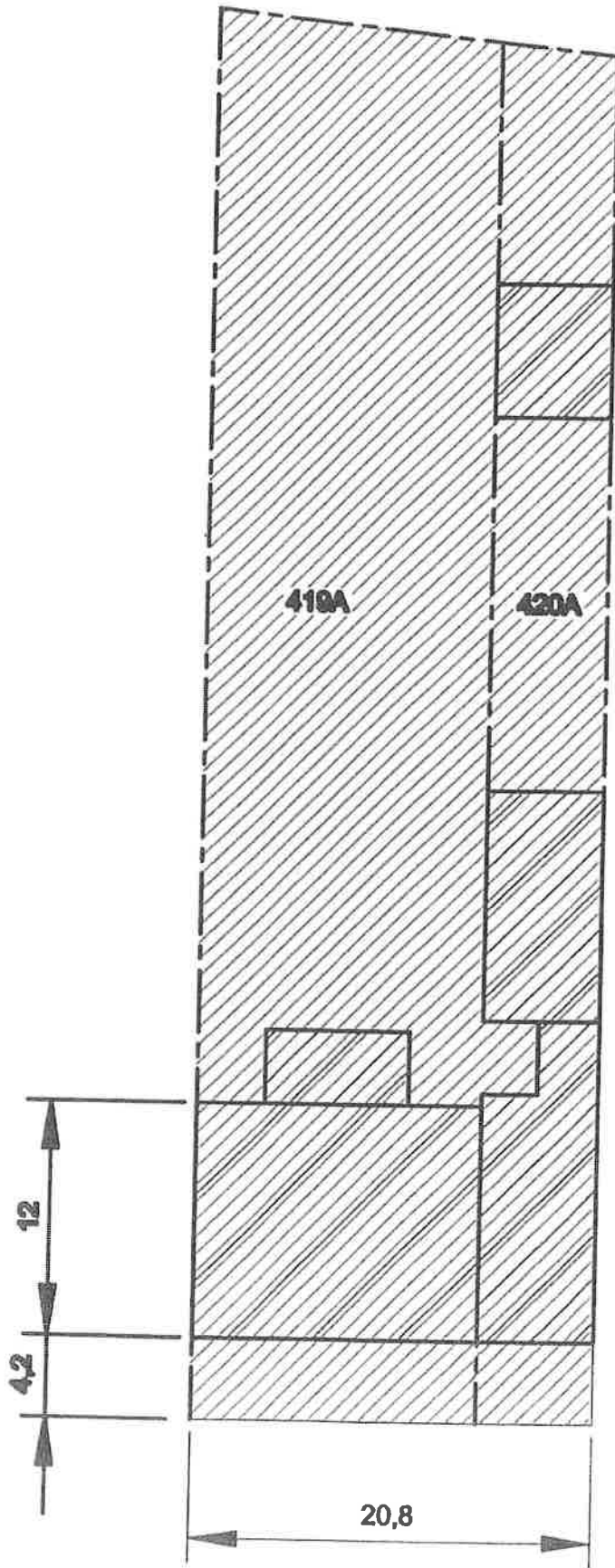
Lot B (en vert): Un immeuble à appartements sis rue de l'Invasion, 118, cadastrée d'après extrait récent de la matrice cadastrale section D numéro 419 A pour une contenance totale de 2 ares 39,92 ca.

Servitude: servitude de vue lot B vers A.

Fait à Bruxelles, le 4 Septembre, 2009

Geert Charlier

Marc Kawa



Enregistré.....*10/10/1998*.....folios.....*10*.....renvois
 WAVE It*10/10/1998*.....cote.....*10*
 Vol.....*10/10/1998*.....Fol.....*10*.....case.....*10*
 Reçu.....*10/10/1998*.....*Philippe Buse*

L'Inspecteur Principal
Philippe Buse
 PHILIPPE BUSE

