

Mise en conformité des statuts de
l'Association des copropriétaires de la
Résidence LONGCHAMP

Rue de la Providence 10 et 10A 6041 GOSSELIES

BCE 0851 202 813

Réalisée par le syndic la sprl SEPI Axel et Michel HENRY , le 29 juillet 2011

en application de l'article 577-14 &2 de la loi du 2 juin 2010 ,

Introduction

Comme l'écrit (LE CRI) l'un des initiateurs du projet , Monsieur Olivier HAMAL du Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires : « la loi de 2010 a pour objectifs

- de moderniser le fonctionnement des copropriétés
- d'accroître la transparence de leur gestion
- de renforcer la participation des copropriétaires.

Elle est impérative et s'applique dès sa publication au Moniteur belge «

Le document parlementaire du Sénat 4-1409/7 précise que :

« Puisque le syndic rédige un texte coordonné des statuts après avoir éliminé les dispositions contraires aux dispositions du Code Civil , les copropriétaires auront une vision précise des règles auxquelles l'association des copropriétaires est soumise. »

Le présent document a été soumis pour avis et corrections à quatre spécialistes (juristes ou syndics professionnels) avant d'être envoyé le 18 août 2011 à chaque copropriétaire représentant ensemble l'Assemblée générale des copropriétaires de la Résidence LONCHAMP , ces derniers ont un délai d'un mois pour examiner attentivement ce document , le soumettre éventuellement à leur conseil (Notaire , avocat , juriste , autre syndic ,...) et formuler leurs remarques par écrit au syndic

Toutes les remarques seront examinées lors de l'Assemblée générale ordinaire de la première quinzaine d'octobre 2011

Le procès-verbal de cette Assemblée générale sera joint au présent document pour en faire partie intégralement.

Cette mise en conformité est basée sur les documents suivants :

1. **L'Acte de base dressé par le Notaire Jacques Henri HINCQ le vingt deux juin mil neuf cent septante** , transcrit au premier bureau de la conservation des hypothèques à Charleroi le dix août suivant , volume 5076 numéro 1 , auquel sont annexés les plans de l'immeuble , la description et le tableau de répartition dans les parties communes **ainsi que le Règlement général de copropriété , en sa toute première version , annexe 11** REPRIS EN ANNEXE 1
2. **Un Acte modificatif reçu par le Notaire Henri DINCQ le seize février mil neuf cent quatre-vingt-deux** , transcrit au dit bureau des Hypothèques le vingt-neuf mars suivant , volume 7899 numéro 9 , modifiant le tableau de répartition dans les parties communes suite à la vente des parties réunies S1 et S2 , et la création d'une partie GR1 grenier REPRIS EN ANNEXE 2
3. **Un Acte modificatif reçu par le Notaire Philippe LAMBIN le deux juillet mil neuf cent nonante-trois** , transcrit au dit bureau des Hypothèques le treize juillet suivant , volume 10957 , numéro 6 , privatisant le Grenier GR1 et modifiant la servitude de passage au profit du Grenier GR2 , sans aucun changement de quotités REPRIS EN ANNEXE 3
4. **Le Règlement d'ordre intérieur** dans sa mise à jour votée à l'Assemblée générale du 5 décembre 2006 REPRIS EN ANNEXE 4
5. **Le plan ORIGINAL COLORIE** dressé le dix neuf juin mil neuf cent soixante six par le géomètre-expert M BARBARIN , enregistré à Gosselies le premier juillet mil neuf cent soixante six volume 74 folio 9 case 8 fixant la répartition entre les « APPARTEMENTS » et le « BLOC GARAGES » REPRIS EN ANNEXE
6. Les textes des lois du 30 juin 1994 et du 2 juin 2010 et de leurs modifications telles que publiées au Moniteur belge à la date du 29 juillet 2011
7. Les rapports des Assemblées générales du 20 octobre 1998 au 29 juillet 2011

Les statuts comprennent :

- L'Acte de base : voir 1. , 2. , 3. Et 5. Ci-dessus
- Le Règlement de copropriété : voir 1. , 5. Et 6.
- Le Règlement d'ordre intérieur : voir 4. et 7

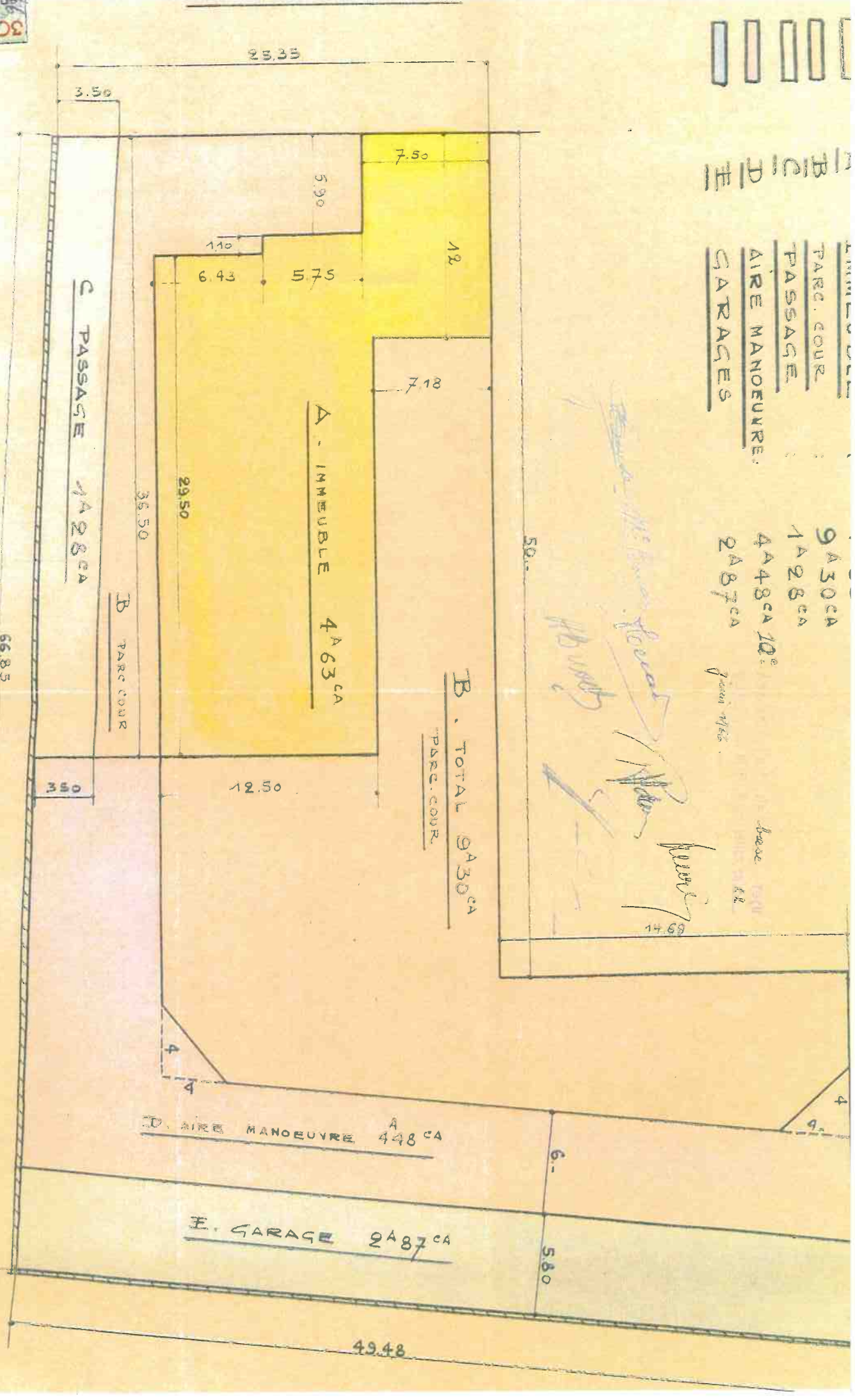
En noir : texte inchangé En bleu et entre parenthèses : (texte supprimé) En rouge : texte ajouté

PROJET DE

PARC. COUR
PASSAGE
AIRE MANOEUVRE
GARAGES

9A30CA
1A28CA
4A48CA 10°
2A87CA

base 1961
14.69



BOSSIE PAR LE GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER SOUS-SIGNÉ
MELLET LE 19 JUIN 1966

REGISTRE A GROSSELLIER 12 juillet 1966
par le 7
au 100 Rue, Rennes
LE RECEVEUR
MELLET

Table des matières

P.4 Division en deux blocs de l' « IMMEUBLE » et quotités de chaque bloc « BLOC APPARTEMENTS » et « BLOC GARAGES »

P.5 Plan de cette division

P.5 Servitudes , en particulier pour le « BLOC GARAGES »

P.8 Règlement général de copropriété Exposé général

P.9 Des actions en justice et de la procédure de contestation

P.10 Statut de l'immeuble , copropriété indivise et privative

P.11 Les choses communes de l'immeuble

P.12 Les choses privées de l'immeuble et les règles pour en jouir

P.13. Clause spéciale du « BLOC GARAGES »

P.14 Service et administration de l'immeuble

P.14 Le syndic : élection , missions , responsabilités , révocation

P.16 L'assemblée générale : constitution, pouvoirs , date , mode de convocation ,ordre du jour , quorum , procurations , droit de vote , (voir aussi P 22 et suivantes)

P.21 Conseil de copropriété

P.21 Bureau de l'assemblée générale et procès-verbal des assemblées générales (voir aussi p 23)

P.22 Majorités requises aux assemblées générales , conditions de quorum,

P.23 Commissaire aux comptes

P.24 Répartition des charges et des recettes communes

P.25 Charges communes pour l'ensemble de l' « IMMEUBLE »

P.26. Frais d'ascenseur

P.27 Réparations

P.28 Responsabilités juridiques

P.28 Recettes

P.29 Assurances et reconstruction

P.31 Règlement d'ordre intérieur (voir en annexe)

P.31 Dispositions transitoires et opposabilité aux tiers

Annexes : les trois Actes notariés et le Règlement d'ordre intérieur tel qu'établi au 27 juillet 2011

PARTIE I : Extraits de l'Acte de base tel que modifié à ce jour :

Les Actes de base notariés sont repris intégralement en annexe ;

A. DIVISION EN DEUX BLOCS ET QUOTITES DE CHAQUE BLOC

L'immeuble « RESIDENCE LONGCHAMP » sera formé de deux blocs qui constituent des propriétés absolument distinctes, une répartition générale des charges communes « IMMEUBLE » entre les copropriétaires des deux « BLOC APPARTEMENTS » et « BLOC GARAGES » n'a pas été fixée par les divers actes notariés. Il appartient à l'Assemblée générale de décider (art 577-7&1^{er}-2°) de la modification de la répartition des charges de la copropriété en statuant à une majorité des quatre cinquièmes des voix (voir articles 16 , 29 et 31) . pour rappel , l'unanimité n'est requise que pour la modification de la répartition des quotes-parts (de chacun dans les parties communes) de copropriété (= les quotités) (voir article 16)

1. Un immeuble à appartements multiples avec un magasin et cinq garages (à ériger) construit à Gosselies à front de la rue de la Providence , dénommé « **BLOC APPARTEMENTS** »

Les parties communes et privatives du « **BLOC APPARTEMENTS** » sont situées UNIQUEMENT sur le terrain indiqué comme « A » et « B » sur le plan du initial , à savoir , pour la surface A : l'immeuble proprement dit , en teinte jaune sur le plan , d'une contenance de quatre ares soixante-trois centiares et pour la surface B en teinte rouge sur le plan : le parc latéral , la cour et les trottoirs d'une contenance de neuf ares trente centiares

D'après les deux modifications apportées par acte notarié , La répartition des quotités du » **BLOC APPARTEMENTS** » est :

- Au Rez : magasin seul : 533/10.000
- Au rez : garage pour S2+S3 : 91/10.000
- Au rez : garage pour A1 : 114/10.000
- Au rez : garage pour A2 : 108/10.000
- Au rez : garage pour B3 : 105/10.000
- Au rez : garage pour B4 : 115 /10000
- Appartement A1 seul : 531/10.000
- Appartement B1 seul : 538/10.000
- Appartement C1 seul : 439/10.000
- Appartement D1 seul : 231/10.000
- Appartement E1 seul : 525/10.0000
- Appartement A2 seul : 504/10.000
- Appartement B2 seul : 538/10.000
- Appartement C2 seul : 439/10.000
- Appartement D2 seul : 231/10.000
- Appartement E2 seul : 525/10.000
- Appartement B3 seul : 561/10.000
- Appartement C3 seul : 439/10.000
- Appartement D3 seul : 231/10.000

- Appartement E3 seul : 525/10.000
- Appartement B4 seul : 561/10.000
- Appartement C4 seul : 439/10.000
- Appartement D4 seul : 231/10.000
- Appartement E4 seul : 525/10.000
- Appartement S1 seul : 292/10.000
- Appartement S2+S3 : 497/10.000
- Grenier GR1 devenu studio privatif : 132/10.000

2. Un ensemble de 18 garages supplémentaires (à ériger) construit derrière l'immeuble à appartements susdit, dénommé « **BLOC GARAGES** »

les parties communes et privatives du « **BLOC GARAGES** » sont situées UNIQUEMENT sur l'emplacement des garages externes, en teinte bleue sur le plan, d'une contenance de deux ares quatre-vingt-sept centiares, ainsi que sur la surface D aire de manœuvre en teinte violette sur le plan, d'une contenance de quatre ares quarante-huit centiares et sur la surface C le passage carrossable en teinte verte sur le plan, d'une contenance de un are vingt-huit centiares et d'une largeur de 3,50 m longeant le muret depuis la rue jusqu'au début de l'aire de manœuvre des 18 garages externes

D'après les statuts initiaux, les 18 garages externes disposent chacun d' 1/18^{ème} des quotités pour la partie « **BLOC GARAGES** »

B- SERVITUDES

Les divers actes notariés mentionnent les servitudes suivantes :

a-servitudes conventionnelles ou par destination du père de famille

la construction peut entraîner l'existence d'un état de choses qui eut constitué une servitude si les fonds avaient appartenu à des propriétaires différents ; il en est ainsi notamment=

- des vues qui pourraient exister d'un local sur l'autre
- des communautés de descentes d'eaux pluviales ou résiduelles, d'égoûts etc
- du passage des canalisations et conduites de toute nature (eaux, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, cheminée, aéras, etc)
- et de façon générale de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les dessins des plans ou leur exécution, ou encore l'usage des lieux

b-servitude de passage sur la parcelle C

les comparants aux présentes établissent sur la parcelle teintée en vert lettre C d'une contenance de un are vingt-huit centiares du terrain du « **BLOC GARAGES** », une servitude de passage perpétuelle et gratuite au profit de la partie désignée sous A et B teintes jaune et rouge, du « **BLOC APPARTEMENTS** »

cette servitude de passage est indiquée sous lettre C teinte verte sur le plan du géomètre.

Il est entendu que les frais d'entretien de l'assiette de cette servitude y compris les grosses réparations, de même que l'aménagement éventuel, resteront uniquement à charge des propriétaires du « **BLOC GARAGES** »

c-servitudes d'égouts

l'égouttage des garages du « **BLOC GARAGES** » se fait par un tuyau rejoignant la canalisation principale du « **BLOC APPARTEMENTS** » laquelle passe par la parcelle dénommée passage carrossable

ces servitudes sont établies à titre perpétuel et gratuit ; toutefois, les frais de débouchage et d'entretien du collecteur principal seront supportés pour deux/tiers pour le « **BLOC APPARTEMENTS** » et pour un/tiers pour le « **BLOC GARAGES** »

d-clause spéciale au « **BLOC GARAGES** »

il est stipulé que si un ou plusieurs propriétaires de garages dans le « **BLOC GARAGES** » est en même temps propriétaire de l'un des immeubles voisins attenant à l'aire de manœuvre, désignée en D teinte violette du plan du géomètre, il pourra pratiquer dans la clôture séparative de l'aire de manœuvre avec la propriété lui appartenant une ouverture donnant uniquement accès à son garage et ce à pied, à la double condition :

- De procéder à ses seuls frais à l'établissement de cette ouverture selon les règles de l'art, d'y placer une porte qui devra être fermée à clef, d'en supporter seul les réparations et l'entretien
- De supprimer immédiatement cette ouverture et remettre le tout en état à ses seuls frais dans le cas où il cesserait d'être propriétaire de la propriété attenante dont il s'agit ou si cette tolérance lui était retirée comme indiqué ci-après : cette faculté constitue une simple tolérance, toujours révocable par une décision de l'assemblée générale du « **BLOC GARAGES** » prise à la majorité simple des voix.

e-servitude de passage sur le grenier GR1

créée par l'acte notarié du 16 février 1982 pour le « **BLOC APPARTEMENTS** » et modifiée par l'acte notarié du 2 juillet 1993 :

le grenier GR1 étant devenu partie privative, les comparants établissent une servitude de passage, mais uniquement pour le transport d'objets et matériaux encombrants, l'exercice de cette servitude est conditionné à l'avertissement préalable de l'occupant et/ou du propriétaire du grenier GR1 de jour comme de nuit, perpétuelle et gratuite, au profit de la partie commune dénommée grenier GR2

et des autres locaux communs auxquels il donne accès dont ils sont copropriétaires en copropriété et indivision forcée ; cette servitude de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable et le moins préjudiciable sur la dite partie privative GR1 , sur une largeur de un mètre maximum et sur la longueur de la dite partie privative par les portes actuellement existantes ; à cette fin , les organes de la copropriété devront pouvoir disposer des clés nécessaires ; l'assiette de cette servitude de passage devra rester tout le temps de jour comme de nuit , libre de toute entrave et il ne pourra jamais y être élevé aucune construction de quelque nature que ce soit qui y mette obstacle ni s'y trouver aucun dépôt de quelque nature que ce soit ; il est entendu que les frais d'entretien de l'assiette de cette servitude y compris les grosses réparations de même que leur aménagement éventuel resteront uniquement à charge des propriétaires du grenier GR1 .

dès lors l'accès normal et régulier au grenier GR2 et aux autres locaux communs auxquels il donne accès s'effectuera dorénavant par une trappe , munie d'un escalier escamotable , débouchant dans la cage d'escalier du quatrième étage , face à l'ascenseur ; tous les frais d'aménagement de la trappe et d'installation de l'escalier escamotable seront supportés exclusivement par les propriétaires du grenier GR1 ; les frais de réparation et d'entretien de la trappe et de l'escalier seront supportés par chaque copropriétaire à concurrence de sa quote-part dans les parties communes « **BLOC**

APPARTEMENTS «

B. PARTIE II : Règlement général de copropriété

Art 577-5&1 : l'association des copropriétaires acquiert la personnalité juridique au moment où sont réunies les deux conditions suivantes :

- 1-la naissance de l'indivision par la cession ou l'attribution d'un lot au moins
- 2-la transcription de l'Acte de base et du Règlement de copropriété à la conservation des hypothèques ; les plans de l'immeuble peuvent y être annexés sous forme de copie certifiée conforme par le notaire

L'Association des copropriétaires de la RESIDENCE LONGCHAMP a été créée le DIX AOUT MIL NEUF CENT SEPTANTE , date de l'enregistrement du premier acte notarié.

CHAPITRE I – EXPOSE GENERAL

Article 1 – faisant usage de la faculté prévue par l'article 577bis du Code civil , il est établi ainsi qu'il suit , le statut de la propriété réglant tout ce qui concerne la division de la propriété , sa conservation et son entretien, et éventuellement la reconstruction de l'immeuble

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels actuels et futurs ; elles sont en conséquence immuables à défaut d'un accord (unanime) des copropriétaires pris selon les majorités imposées par la législation en vigueur, lequel sera opposable aux tiers par sa transcription aux hypothèques de la situation de l'immeuble .

Article 2- Règlement d'ordre intérieur .- Il est en outre arrêté pour valoir entre toutes les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit , un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance et aux détails de la vie en commun , lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine

Ces modifications ne sont point soumises à la transcription mais doivent être imposées à leurs cessionnaires par les cédants de droits de propriété ou de jouissance sur une partie de la copropriété.

Article 3- (Le statut réel de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur forment le règlement de copropriété.)

Des actions en justice

Art. 577-9.

§ 1er. L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant. Nonobstant l'article 577-5, § 3, l'association des copropriétaires a le droit d'agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde de tous les droits relatifs à l'exercice, à la reconnaissance ou à la négation de droits réels ou personnels sur les parties communes, ou relatifs à la gestion de celles-ci. Elle est réputée avoir la qualité et l'intérêt requis pour la défense de ce droit.

Le syndic est habilité à introduire toute demande urgente ou conservatoire en ce qui concerne les parties communes, à charge d'en obtenir ratification par l'assemblée générale dans les plus brefs délais.

Le syndic informe sans délai les copropriétaires individuels et les autres personnes ayant le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale des actions intentées par ou contre l'association des copropriétaires.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions relatives à son lot, après en avoir informé le syndic qui à son tour en informe les autres copropriétaires.

§ 2. Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale.

Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu.

§ 3. Tout copropriétaire peut également demander au juge d'ordonner la convocation d'une assemblée générale dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit copropriétaire détermine, lorsque le syndic néglige ou refuse abusivement de le faire.

§ 4. Lorsque, au sein de l'assemblée générale, la majorité requise ne peut être atteinte, tout copropriétaire peut se faire autoriser par le juge à accomplir seul, aux frais de l'association, des travaux urgents et nécessaires affectant les parties communes.

Il peut, de même, se faire autoriser à exécuter à ses frais des travaux qui lui sont utiles, même s'ils affectent les parties communes, lorsque l'assemblée générale s'y oppose sans juste motif.

§ 5. Dès qu'il a intenté l'une des actions visées aux §§ 3 et 4, et pour autant qu'il n'en soit pas débouté, le demandeur est dégagé de toute responsabilité pour tout dommage qui pourrait résulter de l'absence de décision.

§ 6. Tout copropriétaire l'association des copropriétaires peut demander au juge de rectifier:

- 1° la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à l'immeuble;
- 2° le mode de répartition des charges si celui-ci lui cause un préjudice propre, ainsi que le calcul de celles-ci s'il est inexact ou s'il est devenu inexact par suite de modifications apportées à l'immeuble.

§ 7. Lorsqu'une minorité de copropriétaire empêche abusivement l'assemblée générale de prendre une décision à la majorité requise par la loi ou par les statuts, tout copropriétaire lésé peut également s'adresser au juge, afin que celui-ci se substitue à l'assemblée générale et prenne à sa place la décision requise.

§ 8. Par dérogation à l'article 577-2, § 7, le copropriétaire dont la demande, à l'issue d'une procédure judiciaire l'opposant à l'association des copropriétaires, est déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Si la prétention est déclarée partiellement fondée, le copropriétaire est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, mis à charge de l'association des copropriétaires en application de l'article 1017, alinéa 4, du Code judiciaire.

§ 9. Par dérogation à l'article 577-2, § 7, le copropriétaire défendeur engagé dans une procédure judiciaire intentée par l'association des copropriétaires, dont la demande a été déclarée totalement infondée par le juge, est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Si la demande est déclarée fondée en tout ou en partie, le copropriétaire défendeur participe aux honoraires et dépens mis à la charge de l'association des copropriétaires.

CHAPITRE II- STATUT DE L'IMMEUBLE

Section I : Copropriété indivise et propriété privative

Il est précisé que lorsqu'il sera question ci-après de l' » **IMMEUBLE** « , on entendra aussi bien l'immeuble à appartements « **BLOC APPARTEMENTS** » que le « **BLOC GARAGES** », mais qu'en ce qui concerne les charges notamment , elles seront réparties séparément entre le « **BLOC APPARTEMENTS** » et le « **BLOC GARAGES** » suivant les tableaux repris en l'Acte de base (voir Chapitre I)

Les deux blocs constituent des propriétés absolument distinctes. Ce qui sera dit dans le présent règlement doit être appliqué pour chaque propriété distincte (**BLOC**) en tenant compte de leur destination respective

Article 4-

Le présent statut concerne :

- 1) Un immeuble à appartements à cinq étages dont un étage technique qui sera dénommé (« **Résidence LONGCHAMP** ») « **BLOC APPARTEMENTS** » ; cet immeuble (sera) est construit sur trois parcelles de terrain attenantes situées à Gosselies **rue de la Providence 10 et 10A** , d'une contenance totale d'environ treize ares nonante-trois centiares , cadastrées ou paraissant avoir été cadastrées ensemble section A en partie du numéro 391/S 12.
- 2) Un ensemble de garages (qui sera) construits sur une parcelle de terrain avec aire de manœuvre et passage carrossable , située derrière et à droite (de l' **IMMEUBLE** décrit ci-avant) du « **BLOC APPARTEMENTS** » , d'une contenance d'environ huit ares soixante-trois centiares , cadastré ou paraissant avoir été cadastré section A partie du numéro 391/S 12

L' « **IMMEUBLE** » comporte(ra) des parties dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes indivisément en copropriété à tous les propriétaires , chacun pour une fraction.

Il est précisé que le « **BLOC APPARTEMENTS** » est entièrement distinct du « **BLOC GARAGES** » et en conséquence les parties communes de ces deux blocs sont absolument distinctes

Pour donner à cette division en parties privatives et en parties communes une base légale indiscutable , tous les copropriétaires du terrain se cèdent , les uns aux autres , le droit d'accession immobilière qu'ils possèdent en vertu de l'article 553 du Code civil, en tant que ce droit ne se rapporte pas pour chacun d'eux : 1. À l'appartement ou garage dont il se réserve la propriété entière et exclusive et 2. aux quotités afférentes au même appartement ou garage dans les parties communes Cette cession est faite pour chacun à titre onéreux , moyennant la cession corrélatrice des droits des autres.

Article 5-

Les parties communes sont divisées en dix mille/dix millièmes attribués aux appartements proprement dits et aux garages du « **BLOC APPARTEMENTS** » et en dix-huit/dix-huitièmes attribués aux garages du « **BLOC GARAGES** » dans la proportion des valeurs respectives de ces éléments privatifs Cette valeur est acceptée par tous comme définitive , quelles que soient les modifications des parties privatives , par amélioration , embellissement ou autrement. Elles sont reprises ci-dessus à « DIVISION EN DEUX BLOCS ET QUOTITES DE CHAQUE BLOC »

Article 6-

Une description des blocs « **BLOC APPARTEMENTS** » et « **BLOC GARAGES** » , un tableau indiquant les quotités des parties communes jointes à chacun des éléments privatifs , figurent à l'Acte de base ; les différents plans se rapportant à la construction sont également annexés au dit acte .

Article 7-

Les choses communes de l' « **IMMEUBLE** » comportent notamment : le terrain , les fondations , les grilles et murs de clôtures , et de refend , les balustrades , appuis de balcons et fenêtres , les balcons à l'exclusion de leur revêtement , l'armature en béton de l'immeuble , les ornements extérieurs des façades, balcons , fenêtres , les garde-corps et cheminées , les canalisations et conduites de toutes natures , eau , gaz , électricité , tout-à-l'égout , sauf toutefois les parties de ces canalisations et conduites se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux dépendant des appartements si ces canalisations et conduites servent à l'usage exclusif et particulier de ces appartements et locaux

Les entrées avec leurs portes , les cages d'escaliers , mes paliers , couloirs et corridors des caves , les ascenseurs complets et leur machinerie , les locaux de chauffage central et les chaudières , accessoires et tuyauteries. (les radiateurs et tuyauteries dans l'appartement affectés à l'usage particulier des appartements sont parties privées) , le toit surmontant l'immeuble , avec les descentes , les greniers ; toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif

de l'un des copropriétaires ou qui seront communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre , et l'usage .

Les choses communes ne pourront être aliénées , grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements ou garages dont elles sont l'accessoire et pour les quotités attribuées à chacun de ces éléments.

L'hypothèque de tous droits réels établis sur un appartement ou un garage grève de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend.

Article 8-

Les choses privées de l' « IMMEUBLE » : chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou du garage et autres parties privatives , à l'exclusion des parties communes , et notamment le plancher ou le parquet ou revêtement , avec leur soutènement , le revêtement des balcons dans la mesure où la jouissance est privative , les cloisons intérieures et leurs portes , les mitoyennetés des cloisons séparant entre eux les appartements ou les garages et autres parties privatives , les fenêtres sur rue ou sur cour avec leurs volets , les portes palières , toutes les canalisations intérieures des appartements ou des garages et parties privatives , les installations sanitaires particulières, les parties vitrées des portes et fenêtres , le plafonnage et la décoration intérieure , en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur des appartements ou des garages et autres locaux privatifs , qui est à l'usage exclusif de leur propriétaire ou occupant ou même qui se trouve à l'extérieur de ces locaux mais qui sert à l'usage exclusif des dits locaux (exemple : compteur particulier et canalisation particulière des eaux , gaz , électricité , téléphone ,...)

Article 9-

Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent Règlement , et à 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 disposition 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.

Il est interdit de faire à l'intérieur des locaux privés aucune modification aux choses communes , sauf à se conformer à l'article suivant .

Il est interdit à chaque propriétaire d'appartement de le diviser en plusieurs appartements , sauf ce qui pourrait être prévu à l'Acte de base.

Il est permis de réunir en un seul , deux locaux privatifs d'un même étage . il en est de même pour les garages

Article 10-

Les travaux de modification aux choses communes ne pourront être exécutés qu'en respectant les modalités fixées par la loi et reprises dans le présent Règlement.

(supprimé la suite de l'article 10 car obsolète)

Article 11-

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble , même s'il s'agit de choses privées , ne peut être modifié que par décision de l'Assemblée générale prise à la majorité qualifiée (des trois-quarts des voix) et avec l'accord de l'architecte auteur des plans aussi longtemps qu'il sera en vie .

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements ou garages et autres locaux privatifs , des fenêtres , des garde-corps et de toutes les parties de l'immeuble visibles de l'extérieur , et cela , même en ce qui concerne les peintures

Article 12-

Les propriétaires pourront établir des volets ou persiennes ; ils devront être de modèle agréé par l'assemblée générale

Les copropriétaires pourront établir des postes récepteurs de téléphonie sans fil ou de télévision , mais à ce sujet , l'assemblée générale fixera à la simple majorité un Règlement d'ordre intérieur.

Le téléphone public peut être installé dans les appartements aux frais , risques et périls de leur propriétaire . Les fils et accès ne pourront toutefois pas emprunter la façade de l'immeuble.

Article 13-

Si un ou plusieurs propriétaires des garages dans le « **BLOC GARAGES** » est en même temps propriétaire d'un immeuble voisin loti ou non loti attenant à l'aire de manœuvre des garages de ce bloc , désigné sous D au plan dont question (le géomètre) aux annexes de l'Acte de base , il aura la faculté de pratiquer dans la clôture séparative de l'aire de manœuvre avec sa propriété , une ouverture comme indiqué à l'Acte de base sous le titre « Conditions spéciales au « **BLOC GARAGES** »

CHAPITRE II- SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Article 14-

Il est fait appel par les Assemblées générales des copropriétaires du « **BLOC APPARTEMENTS** » et des copropriétaires du « **BLOC GARAGES** » aux services d'un (gérant ou) syndic unique .

(la suite de l'article est supprimée)

Le mandat du syndic ne peut excéder trois ans, mais peut être renouvelé par décision expresse de l'assemblée générale. Le seul fait de ne pas renouveler ce mandat ne peut donner lieu à une indemnité.

Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant la durée de son mandat.

§ 2. Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché, dans les huit jours à dater de la prise de cours de sa mission, 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 dénomination sociale, son siège social ainsi que son numéro d'entreprise si la société est inscrite à la Banque- Carrefour des Entreprises. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec le syndic sans délai et notamment le lieu où 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.

§ 2/1. Le Roi fixe la procédure d'inscription du syndic à la Banque-Carrefour des Entreprises.

§ 3. Lorsque la signification ne peut être faite conformément à l'article 35 du Code judiciaire, elle se fait conformément à l'article 38 du même Code.

La lettre recommandée visée à l'article 38, § 1er, alinéa 3, doit alors être adressée au domicile du syndic.

§ 4. Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé :

3° d'exécuter et de faire exécuter les décisions prises par l'assemblée générale ;

4° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire;

5° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires; dans la mesure du possible, ces fonds doivent être intégralement placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve; tous ces comptes doivent être ouverts au nom de l'association des copropriétaires;

6° de représenter l'association des copropriétaires , tant en justice que dans la gestion des affaires communes;

7° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, § 2, dans les trente 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 qui

seront à ce titre communiquées à l'assemblée;

La communication se fait par affichage, à un endroit visible, dans les parties communes de l'immeuble.

9° de transmettre, si son mandat a pris fin de quel que manière que ce soit, dans un délai de trente jours suivant la fin de son mandat, l'ensemble du dossier de la gestion de l'immeuble à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière assemblée générale, y compris la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion, tout sinistre, un historique du compte sur lequel les sinistres ont été réglés, ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas sur les comptes financiers de la copropriété;

10° de souscrire une assurance responsabilité couvrant l'exercice de sa mission et de fournir la preuve de cette assurance; en cas de mandat gratuit, cette assurance est souscrite aux frais de l'association des copropriétaires;

11° de permettre aux copropriétaires d'avoir accès à tous les documents ou informations à caractère non privé relatifs à la copropriété, de toutes les manières définies dans le règlement de copropriété ou par l'assemblée générale, et notamment (éventuellement) par un site Internet

12° de conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure de la façon fixée par le Roi;

13° de présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 577-7, § 1er, 1°, d) une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré;

14° de soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières;

15° de solliciter l'autorisation préalable de l'assemblée générale pour toute convention entre l'association des copropriétaires et le syndic, ses préposés, ses proches, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint jusqu'au même degré; il en est de même des conventions entre l'association des copropriétaires et une entreprise dont les personnes susvisées sont propriétaires ou dans le capital de laquelle elles détiennent une participation ou dans laquelle elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées; lorsqu'il est une personne morale, le syndic ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte de l'association des copropriétaires avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital;

16° de tenir à jour la liste et les coordonnées des personnes en droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale et de transmettre aux copropriétaires, à première demande et au notaire s'il en fait la demande au syndic, dans le cadre de la transcription d'actes qui sont transcrits à la conservation des hypothèques conformément à l'article 1er, alinéa

1er, de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les noms, adresses, quotités et références des lots des autres copropriétaires;

17° de tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi. Toute copropriété de moins de vingt lots à l'exclusion des caves, des garages et parkings est autorisée à tenir une comptabilité simplifiée reflétant au minimum les recettes et les dépenses, la situation de trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve visés à l'article 577-11, § 5, alinéas 2 et 3, les créances et les dettes des copropriétaires;

18° de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles; ces budgets prévisionnels

sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires; ils sont joints à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter sur ces budgets.

(REMARQUE IMPORTANTE ne figurant pas dans les statuts et dans la Loi : le syndic n'a pas mission d'effectuer la police dans l'« IMMEUBLE » et d'intervenir dans les relations humaines entre les propriétaires, les locataires, les occupants sans titre et les personnes qui sont présentes dans l'« IMMEUBLE », avec ou sans l'accord d'un occupant)

§ 5. Le syndic est seul responsable de sa gestion; il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord de l'assemblée générale et seulement pour une durée ou à des fins déterminées.

§ 6. L'assemblée générale peut toujours révoquer le syndic.

Elle peut de même, si elle le juge opportun, lui adjoindre un syndic pour une durée ou à des fins déterminées.

§ 7. En cas d'empêchement ou de carence du syndic, le juge peut désigner un syndic provisoire, pour la durée qu'il détermine, à la requête d'un copropriétaire. Le syndic doit être appelé à la cause par le requérant.

Article 15-

L'Assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'« IMMEUBLE » en tant qu'il s'agit d'un intérêt commun .

Conformément à l'article 577-3 de la loi du 2 juin 2010, l'Acte de base de l'« IMMEUBLE » avait prévu anticipativement la création d'associations partielles puisque l'« IMMEUBLE » comporte une séparation physique en éléments clairement distincts entre la surface « BLOC APPARTEMENTS » et la surface « BLOC GARAGES »

Ces associations partielles ne sont compétentes que pour les parties communes particulières désignées dans l'Acte de base étant entendu que l'indivision principale « IMMEUBLE » reste exclusivement compétente pour les parties communes générales et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la copropriété .

Les articles 577-3 et suivants sont applicables à ces associations partielles.

Article 16-

Chaque Assemblée générale n'est valablement constituée que si (tous les) une majorité doublement qualifiée de copropriétaires ou leurs ayants-droit sont présents ou représentés comme il sera dit ci-après ou auront été dûment convoqués

Chaque Assemblée générale oblige par ses délibérations et décisions tous les copropriétaires sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non .

Art. 577-7.

§ 1er. L'assemblée générale décide :

1° à la majorité des trois quarts des voix :

a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes;

b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic;

c) dans toute copropriété de moins de vingt lots, à l'exclusion des caves, garages et parkings, de la création et de la composition d'un conseil de copropriété, exclusivement composé de copropriétaires, qui a pour mission de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8/2.

A cet effet, le conseil de copropriété peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété.

Sous réserve des compétences légales du syndic et de l'assemblée générale, le conseil de copropriété peut recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois quarts des voix. Une mission ou une délégation de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour un an.

Le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

d) du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 577-8, § 4, 4°;

e) moyennant une motivation spéciale, de l'exécution de travaux à certaines parties privatives qui, pour des raisons techniques ou économiques, sera assurée par l'association des copropriétaires. Cette décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les copropriétaires.

2° à la majorité des quatre cinquièmes des voix

a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété;

b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci;

c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle ;

d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs;

e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs.

f) de la modification des statuts en fonction de l'article 577-3, alinéa 4;

g) sans préjudice de l'article 577-3, alinéa 4, de la création d'associations partielles dépourvues de la personnalité juridique, celles-ci pouvant uniquement préparer les décisions relatives aux parties communes particulières indiquées dans la décision. Ces propositions de décisions doivent être ratifiées lors de l'assemblée générale suivante.

§ 2. En cas de destruction totale ou partielle, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont affectées par priorité à la reconstruction lorsque celle-ci est décidée.

Sans préjudice des actions exercées contre le propriétaire, l'occupant ou le tiers, responsable du sinistre, les copropriétaires sont tenus, en cas de reconstruction ou de remise en état, de participer aux frais en proportion de leur quote-part dans la copropriété.

§ 3. Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble.

Toutefois, lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire.

S'il est décidé de la constitution d'associations partielles à la majorité requise par la loi, la

modification des quotités de la copropriété nécessaire en conséquence de cette modification peut être décidée par l'assemblée générale à la même majorité.

Article 17-

L'Assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération carolorégienne pendant la première quinzaine d'octobre.

L'année sociale de l'association des copropriétaires commence le 1^{er} juillet et se termine le 30 juin.

En dehors de cette Assemblée générale obligatoire, une Assemblée générale extra-ordinaire peut être convoquée (par le Président ou) par le syndic, aussi souvent que nécessaire et chaque fois qu'une décision doit être prise en urgence dans l'intérêt de la copropriété.

Elle doit l'être en tous cas lorsque la convocation est demandée par des copropriétaires possédant au moins (vingt-cinq) vingt pour cent des dix millièmes (« **BLOC APPARTEMENTS** ») ou des dix huitièmes (« **BLOC GARAGES** »).

En cas d'inaction du syndic pendant plus de (huit) TRENTE jours, l'Assemblée sera valablement convoquée par l'un des copropriétaires demandeurs.

Le syndic tient une assemblée générale sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des parts dans les parties communes. Cette requête est adressée au syndic par lettre recommandée à la poste et celui-ci adresse la convocation aux copropriétaires dans les trente jours de la réception de la requête.

Si le syndic ne donne pas suite à cette requête, un des copropriétaires qui a cosigné la requête peut convoquer lui-même l'assemblée générale.

Dans tous les cas, la convocation indiquera le jour, l'heure et le lieu de réunion, en respectant les formes et délais ci-après.

Article 18-

Les convocations sont faites (huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus) quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée sauf dans les cas d'urgence.

La convocation est effectuée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté individuellement, explicitement et par écrit de recevoir la convocation par un autre

moyen de communication .la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise directement au copropriétaire contre une décharge signée par ce dernier .

Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières .

Dans tous les cas , si une première Assemblée n'est pas en nombre , une seconde Assemblée peut être convoquée de la même manière , avec le même ordre du jour , qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième Assemblée.

Article 19-

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque

Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation ; il faut exclure les points libellés « divers » , à moins qu'il ne s'agisse de chose de minime importance

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour

Il est loisible aux membres de l'Assemblée de discuter au sujet de toutes autres questions , mais il ne peut être pris en suite de ces discussions aucune délibération ayant force obligatoire.

Article 20-

L'Assemblée générale (de chaque bloc) se compose de tous les copropriétaires quelque soit le nombre de dix millièmes ou de dix-huitièmes possédés par chacun

Par application de la Loi et l'Acte de base , coexistent trois Assemblées générales distinctes :

- L'Assemblée générale de l' « IMMEUBLE » , regroupant tous les copropriétaires des « BLOC APPARTEMENTS » et « BLOC GARAGES »
- L'Assemblée générale du « BLOC APPARTEMENTS » , regroupant les seuls copropriétaires du « BLOC APPARTEMENTS »
- L'Assemblée générale du « BLOC GARAGES » , regroupant les seuls copropriétaires du « BLOC GARAGES »

Si le (gérant) syndic n'est pas un des copropriétaires , il sera néanmoins convoqué aux Assemblées générales , mais il assistera avec voix consultative seulement , et non délibérative.

(Toutefois , s'il avait reçu mandat de copropriétaires n'assistant pas à l'Assemblée générale , le gérant serait tenu de les représenter et d'y voter en leurs lieu et place , selon les instructions écrites , qui resteront annexées au Procès verbal de l'Assemblée)

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'Assemblée générale , nonobstant le droit , s'il est copropriétaire , de participer à ce titre aux délibérations de l'Assemblée.

(à l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire ou si, ayant sur tout ou partie de l'immeuble un droit réel ou de jouissance, il a reçu mandat d'un copropriétaire pour y participer et y voter en son lieu et place ;

Toutefois un copropriétaire marié peut être représenté par son conjoint)

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

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.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandats n'excède pas 10 % du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

La procuration désigne nommément le mandataire.

La procuration peut être générale ou spéciale, et ne peut concerner qu'une Assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Aucune autre personne n'est admise à l'Assemblée générale.

Le mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il déterminera. A défaut de cette stipulation, le mandat est réputé inexistant vis-à-vis des autres copropriétaires.

(Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou autre cause légale, la propriété d'une portion de l'immeuble qui se trouvera appartenir à des copropriétaires en indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, soit à un usufruitier et à un nu-propriétaire, tous devront être convoqués et auront droit d'assister aux Assemblées avec voix consultatives, mais ils ne devront élire un seul d'entre eux comme représentant avec voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité ; la procuration qui sera donnée à celui-ci ou le procès-verbal de son élection devront être annexés au procès-verbal de l'Assemblée générale.)

En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superfficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire,

les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire.

Article 21-

L'Assemblée désigne , pour le temps qu'elle détermine , à la simple majorité des voix , son Président et deux assesseurs . Ils peuvent être réélus.

L'Assemblée générale est présidée par un copropriétaire et se choisit un secrétaire .

(suite de l'article supprimée car obsolète)

Art. 577-8/1. Conseil de copropriété

Dans tout immeuble ou groupe d'immeubles d'au moins vingt lots à l'exclusion des caves, garages et parkings, un conseil de copropriété est constitué par la première assemblée générale. Ce conseil, composé des seuls copropriétaires, est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8/2. A cet effet, il peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété. Il peut recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des 3/4 des voix sous réserve des compétences légales du syndic et de l'assemblée générale. Une mission ou une délégation de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année. Le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

Article 22-

Le bureau des Assemblées est composé du Président assisté de deux assesseurs.

À défaut , du Président assisté de deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de dix-millièmes ou de dix-huitièmes.

(Le bureau) l'Assemblée générale désigne un secrétaire qui peut être pris hors de l'Assemblée.

Ce secrétaire est à la disposition des copropriétaires pour établir un rapport des interventions de chacun

La responsabilité du syndic est précisée par la Loi : le syndic rédige le Procès-verbal des décisions prises par l'Assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires .

À la fin de la séance , et après lecture , ce procès-verbal est signé par le Président de l'Assemblée générale , par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Le syndic consigne les décisions dans le registre prévu à l'art 577-10&3 , dans les trente jours suivant l'Assemblée générale et transmet celles-ci dans le même délai aux copropriétaires

Si le copropriétaire n'a pas reçu le procès-verbal dans le délai fixé , il doit en informer le syndic par écrit.

(fin de l'article supprimée car obsolète)

Article 23-

Il est tenu une feuille ou liste de présence qui est certifiée par les membres du bureau

Elle est en outre signée par les propriétaires qui le désirent , ou leurs représentants.

Article 24-

Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés , sauf dans les cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée **par la Loi** , le présent statut ou le Règlement d'ordre intérieur.

(Lorsque l'unanimité est requise , elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents ou représentés à l'Assemblée générale , mais de l'unanimité des copropriétaires , les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition)

Les abstentions , les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise

(fin de l'article supprimée car obsolète)

Article 25-

Les copropriétaires disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de dix-millièmes ou de dix-huitièmes suivant le cas.

Article 26-

Pour que les délibérations soient valables :

- L'Assemblée générale « **IMMEUBLE** » doit réunir comme membres ayant voix délibérative plus de la moitié des copropriétaires possédant plus de cinq mille dix-millièmes du « **BLOC APPARTEMENTS** » **ET** plus de neuf dix-huitièmes du « **BLOC GARAGES** »
- L'Assemblée générale « **BLOC APPARTEMENTS** » doit réunir comme membres ayant voix délibérative plus de la moitié des copropriétaires possédant plus de cinq mille dix-millièmes du « **BLOC APPARTEMENTS** »
- L'Assemblée générale « **BLOC GARAGES** » doit réunir comme membres ayant voix délibérative plus de la moitié des copropriétaires possédant plus de neuf dix-huitièmes du « **BLOC GARAGES** »

Si l'Assemblée ne réunit pas cette double condition , une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt dans les quinze jours , avec le même ordre du jour et délibérera valablement quelque soit

le nombre de dix millièmes ou de dix huitièmes présents ou représentés , sauf pour les cas où l'unanimité est requise.

Article 27-

Les comptes de gestion du (gérant) **syndic** sont présentés à l'approbation de l'**Assemblée générale ordinaire**

Le (gérant) **syndic** devra les communiquer un mois à l'avance aux copropriétaires

(le Président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport à l'Assemblée de leurs propositions)

L'**Assemblée générale désigne annuellement un Commissaire aux comptes** , copropriétaire ou pas , dont les obligations et les compétences sont déterminées par le **Règlement de copropriété** : il a mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport à l'Assemblée de leurs propositions

Article 28-

Les délibérations de l'Assemblée générales sont constatées par **le Procès-verbal des décisions prises par l'Assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires** ,

Ce procès-verbal est signé par le **Président de l'Assemblée générale** , par le **secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance** et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Le syndic consigne les décisions dans le registre prévu à l'**art 577-1083** , dans les **trente jours** suivant l'Assemblée

Tout copropriétaire peut consulter le registre et en prendre copie sans déplacement , à l'endroit désigné par l'Assemblée générale pour sa conservation et en présence du « **gérant** » **syndic** qui en a la garde , ainsi que toutes les archives de gestion de l'immeuble.

CHAPITRE III-REPARTITION DES CHARGES ET DES RECETTES COMMUNES

Article 29-

Il existe des compteurs d'eau , de gaz , d'électricité et de chauffage pour chaque appartement et pour les parties communes (il s'agit de charges privatives)

La consommation individuelle de ces compteurs incombe à chaque occupant et pour les parties communes à l'ensemble des copropriétaires dans la proportion de leur participation aux choses communes.

« **BLOC GARAGES** » : il existera pour l'éclairage de l'aire de manœuvre des garages et du passage carrossable du « **BLOC GARAGES** » un compteur commun à ce bloc et au « **BLOC APPARTEMENTS** » dans lequel il sera placé. ; la participation aux frais de cet éclairage est fixée pour les garages du « **BLOC GARAGES** » sur la base du courant au prix actuel (1970) à quinze francs par mois et par garage et ce aussi longtemps que des compteurs divisionnaires ne permettront pas de calculer la consommation effective du dit bloc.

« **BLOC GARAGES** » : ainsi que mentionné à la rubrique « servitudes d'égouts » de l'Acte de base , la participation des propriétaires du « **BLOC GARAGES** » aux frais de débouchage et d'entretien du collecteur principal est fixée à un tiers , les deux tiers restants incombant aux propriétaires du « **BLOC APPARTEMENTS** »

« **BLOC APPARTEMENTS** » : l'ascenseur est , au point de vue électricité , branché sur un compteur particulier , la consommation de ce compteur incombe aux copropriétaires dans les proportions établies par l'article 32 ci-après , à savoir : Les frais afférents aux ascenseurs seront supportés par les copropriétaires du « **BLOC APPARTEMENTS** » proportionnellement à leurs dix millièmes , sauf ce qui est prévu à l'article 40 ci-dessous : à savoir : dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son usage personnel , il devra supporter seul cette augmentation.

« **BLOC APPARTEMENT** » : les caves sont reliées aux compteurs de l'appartement ou autre partie privative , auquel elles sont rattachées ; ou aux compteurs spéciaux.

Charges lors de la construction de l'immeuble : (supprimé car obsolète)

Contrats d'entretien de l'immeuble pendant la construction : (supprimé car obsolète)

Garanties lors de la construction de l'immeuble : (supprimé car obsolète)

Article 30-

Contributions

Normalement , toutes les charges d'entretien et de consommation des choses communes sont supportées par les copropriétaires dans chaque bloc suivant les quotités de chacun dans les parties communes fixées aux tableaux de répartition annexés à l'Acte de base (et ses modifications)

Le régime a un caractère forfaitaire et immuable pour toutes les dépenses , sans aucune exception autre que celles prévues pour les ascenseurs et le chauffage central.

(sauf convention contraire , la participation aux dépenses prend cours à dater de la demande de l'entrepreneur de procéder à la réception)

Chauffage central : Les frais d'entretien , de réparation et éventuellement le renouvellement des chaudières du chauffage central seront répartis entre les divers propriétaires proportionnellement au nombre de quotités qu'ils possèdent dans les parties communes.

Le chauffage central fonctionnera du premier septembre au trente juin

En ce qui concerne la consommation de combustible , - les appartements étant desservis par un chauffage central au mazout et tout radiateur étant muni d'un compteur de chaleur - , chacun des copropriétaires paiera sa quote-part , laquelle sera déterminée d'après le relevé du compteur et la répartition des dépenses de mazout , d'après les indications du dit compteur.

Vingt pour cent de la dépense totale seront répartis entre chaque copropriétaire d'appartement au prorata du nombre de dix millièmes qu'il possède

Le reste soit quatre-vingt pour cent sera réparti entre les copropriétaires proportionnellement aux indications du compteur de chaleur dont il est question plus haut.

Une maison spécialisée sera chargée de faire le relevé des compteurs et de faire la répartition du coût total du mazout utilisé

L'Assemblée générale peut , à tout moment , décider à la majorité des trois/quarts des voix , le placement ou la suppression de compteurs spéciaux pour tous les services généraux (eau , gaz , électricité , chauffage) ainsi que tout mode de répartition des dépenses y afférentes à ces services autre que celui prévu ci-avant.

Article 31-

Les charges communes « IMMEUBLE » comprennent notamment :

1. Le chauffage , l'électricité et l'eau de ville pour le service des parties communes (c'est-à-dire non identifiable pour l'un des deux blocs)
2. La rétribution du (gérant) syndic , les honoraires de l'architecte lorsqu'il est fait appel à son concours et d'un autre prestataire de services (REMARQUE IMPORTANTE qui n'est pas dans

les Statuts et dans la Loi, mais résulte des décisions des Assemblées générales : pour ce qui n'est pas identifiable à l'un des deux blocs, c'est le fournisseur de services – syndic, architecte, etc - qui détermine la répartition de ses honoraires entre le « BLOC APPARTEMENTS » et le « BLOC GARAGES », selon les prestations effectuées OU en considérant que la quote-part des charges attribuée à un garage « moyen » du « BLOC APPARTEMENTS » est identique à la quote-part des charges à attribuer à chaque garage du « BLOC GARAGES ». Dans ce cadre, une formule utilisée est d'attribuer à chaque garage extérieur du « BLOC GARAGES » une quotité de CENT DIX MILLIÈMES, quotité représentative d'un garage du « BLOC APPARTEMENTS », de sorte que les charges communes « IMMEUBLE » peuvent être réparties en ONZE MILL HUIT CENTS parts, soit DIX MILLE parts pour le « BLOC APPARTEMENT » et MIL HUIT CENTS parts pour le « BLOC GARAGES » ; Ce raisonnement est logique dans la mesure où un garage du « BLOC GARAGES » peut être assimilé un garage dans le « BLOC APPARTEMENTS » qui présente en moyenne une quotité de 100/10.000 èmes)

3. Les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun (pour ce qui n'est pas identifiable à l'un des deux blocs)
4. Le remboursement des primes d'assurances contractées dans l'intérêt de tous par le (gérant) syndic, la répartition étant faite en proportion des valeurs assurées entre le « BLOC APPARTEMENTS » et le « BLOC GARAGES »
5. Les frais d'achat des poubelles et divers ustensiles nécessaires aux femmes d'ouvrage pour le nettoyage et l'entretien de (la maison) l'« IMMEUBLE » et, de façon générale, toutes les dépenses nécessaires à l'entretien des parties communes (pour ce qui n'est pas identifiable à l'un des deux blocs)
6. Le salaire des femmes d'ouvrage (pour ce qui n'est pas identifiable à l'un des deux blocs)

Cette énumération est exemplative et non limitative.

Article 32-

Les frais afférents aux ascenseurs seront supportés par les copropriétaires du « BLOC APPARTEMENTS » proportionnellement à leurs dix millièmes, sauf ce qui est prévu à l'article 40 ci-dessous : à savoir : dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son usage personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

Article 33-

Réparations

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories : réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes et réparations et travaux non indispensables.

Article 34-

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence , telles que conduites d'eau ou de gaz crevées , tuyauteries extérieures , gouttières etc... le (gérant) **syndic** a plein pouvoirs pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation.

Article 35-

Réparations indispensables mais non urgentes : ces réparations sont décidées par (les membres du bureau , Président et deux assesseurs , qui forment) le Conseil de (gérance) **copropriété** , tel que constitué par décision de l'Assemblée générale selon l'article 577-8/1

Le Conseil de copropriété sera juge du point de savoir si une réunion de l'Assemblée générale est nécessaire pour organiser les travaux de cette catégorie , sous réserve des compétences légales du syndic et de l'Assemblée générale.

Article 36-

Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration :

Ces travaux devront être demandés par des copropriétaires possédant au moins un quart des quotités indivises du bloc concerné et devront être soumis par le (gérant) **syndic** à une Assemblée générale (extra ordinaire)

Ces travaux devront obtenir à l'Assemblée l'acquiescement d'au moins les trois quarts des voix attribuées aux copropriétaires du bloc concerné.

Toutefois ces travaux pourront être exécutés , malgré un avis défavorable de l'Assemblée générale , par une majorité possédant au moins cinquante pour cent des voix convoquées à la condition que les copropriétaires constituant cette majorité s'engagent à supporter intégralement la dépense et qu'il n'en résulte aucun inconvénient pour les autres copropriétaires.

Article 37-

Les propriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations , entretien et nettoyage des parties communes ; à moins qu'il s'agisse de réparations urgentes , cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au quinze septembre de chaque année. Si les copropriétaires ou les occupants s'absentent , ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement ou garage à un mandataire habitant l'immeuble ou l'agglomération carolorégienne dont le nom ,

l'adresse et le numéro de téléphone devront être connus du (gérant) syndic , de manière à pouvoir accéder à l'appartement ou au garage 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.

Article 38-

Impôts :

À moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement par le pouvoir administratif sur chaque propriété privée , ces impôts seront répartis entre les copropriétaires proportionnellement à leurs dix millièmes dans les parties communes du « **BLOC APPARTEMENTS** » ou dix-huitièmes dans les parties du « **BLOC GARAGES** »

Article 39-

La responsabilité du fait de l' « **IMMEUBLE** » (au sens de l'article 1386 du Code civil) et de façon générale toutes les charges de l'immeuble , se répartissent suivant la formule de copropriété pour autant , bien entendu , qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée , tiers ou copropriétaire.

Article 40-

Dans les cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes par son usage personnel , il devra supporter seul cette augmentation.

Article 41-

Recettes

Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes , elles seront acquises à chaque copropriétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes de chaque bloc , suivant les indications du tableau chiffrant ses droits en dix millièmes ou en dix huitièmes et annexé à l'Acte de base

CHAPITRE IV- ASSURANCES ET RECONSTRUCTION

Article 42-

a) l'assurance , tant des choses privées , à l'exclusion des meubles , que des choses communes sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires par les soins du (gérant) syndic , contre l'incendie , la foudre , les explosions provoquées par le gaz , les accidents causés par l'électricité , le recours éventuel des tiers et de la perte de loyers , le tout aux sociétés d'assurances et pour des sommes à déterminer par l'Assemblée général

b) pendant la construction :(supprimé car obsolète)

Article 43-

Chacun des copropriétaires aura droit à un exemplaire des polices

Article 44-

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

Article 45-

En cas de sinistre , les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le (gérant) syndic en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée du bloc sinistré , à charge d'en effectuer le dépôt en Banque ou ailleurs , dans les conditions déterminées par l'Assemblée.

Mais il sera nécessairement tenu compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires leur attribués par la loi sur la matière , et la présente clause ne pourra leur porter aucun préjudice ; leur intervention devra donc être demandée.

Article 46-

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

- a) Si le sinistre est partiel , le (gérant) syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état , le supplément sera recouvré par le (gérant) syndic à charge de tous les copropriétaires , sauf recours de ceux-ci contre celui qui aurait , du chef de la reconstruction , une plus value de son bien et à concurrence de cette plus value. Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état , l'excédant est acquis aux copropriétaires en proportion de leur part dans les parties communes

- b) Si le sinistre est total , l'indemnité sera employée à la reconstruction , à moins que l'Assemblée générale des copropriétaires du bloc concerné , n'en décide autrement à (la majorité des trois quarts de la totalité des voix , autrement dit les trois quarts des dix millièmes ou des dix huitièmes) l'unanimité . en cas d'insuffisance de 'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction , le supplément sera à charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun et exigible dans les trois mois de l'Assemblée générale qui aura déterminé ce supplément , les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure , à défaut de versement dans ledit délai. Toutefois au cas où l'Assemblée générale déciderait de la reconstruction de l'immeuble , les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction seront tenus , si les autres copropriétaires en font la demande dans le mois de la décision de l'Assemblée générale , de céder à ceux-ci , ou si tous ne désirent pas acquérir , à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande , tous leurs droits dans l'immeuble , mais en retenant la part leur revenant dans l'indemnité . Le prix de cession , à défaut d'un accord entre les parties , sera déterminé par deux experts nommés par le Tribunal civil de la situation de l'immeuble , sur simple ordonnance , à la requête de la partie la plus diligente , avec les facultés de s'adjoindre un troisième expert pour les départager ; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert , il sera commis de la même façon . e prix sera payé un tiers au comptant , et le surplus un tiers d'année en année , avec intérêts au taux légal , payables en même temps que chaque fraction de capital.
- c) Si l'immeuble n'est pas reconstruit , l'indivision prendra fin et les choses communes seront partagées entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs établis par le tableau chiffrant leurs droits en dix millièmes ou en dix huitièmes

Article 47-

- a) Si des embellissements ont été effectués par les copropriétaires à leur propriété , il leur appartiendra de les assurer à leurs frais. ils pourraient néanmoins les assurer sur la police générale , à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans l'avance des frais de reconstruction éventuels
- b) Les propriétaires qui , contrairement à l'avis de la majorité , estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant , auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel une assurance complémentaire et ils en disposeront en toute liberté

Article 48-

Une assurance sera contractée par les soins du (gérant) syndic contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation des ascenseurs , que la victime soit un des habitants de l'immeuble du « **BLOC APPARTEMENTS** » ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble. Le montant de cette assurance sera fixée par l'Assemblée générale.

Les primes seront payées par le (gérant) syndic à qui elles seront remboursées par chacun des copropriétaires du « **BLOC APPARTEMENTS** » dans la proportion de leurs droits dans les parties communes.

Il en sera de même pour l'assurance à contracter au sujet des accidents pouvant survenir aux femmes d'ouvrage ainsi que pour l'assurance de l'antenne collective de télévision.

(fin d'article supprimée car obsolète)

PARTIE III - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

(les articles 49 à 76 supprimés car modifiés par une Assemblée générale le 5 décembre 2006)

Voir document repris en annexe

PARTIE IV – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 77-

Le « **BLOC APPARTEMENTS** » et le « **BLOC GARAGES** » étant distincts l'un de l'autre , les propriétaires de chacun de ces blocs auront des Assemblées générales , des comptes des charges communes et une gestion séparée

En conséquence , les dispositions du présent règlement de copropriété se rapportent spécifiquement au « **BLOC GARAGES** » ne peuvent être appliquées au « **BLOC APPARTEMENTS** » et réciproquement

Article 78-

- Clause d'arbitrage : **interdite par la Loi**
- Les demandes de paiement des provisions et sommes dues pour les dépenses communes sont soumises aux tribunaux compétents

Le Règlement général de copropriété est obligatoire pour tous les propriétaires actuels et futurs , ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou une partie quelconque de cet immeuble , un droit de quelque nature que ce soit.

En conséquence , ce Règlement général de copropriété devra , ou bien être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance , ou bien ces actes devront

contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce Règlement général de copropriété et qu'ils sont d'ailleurs subrogés de plein droit par le seul fait d'être propriétaire occupant ou titulaire d'un droit quelconque , d'une partie quelconque de l'immeuble , dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble , les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du Tribunal civil de la situation de l'immeuble , faute de quoi ce domicile sera de plein droit élu au Parquet de Monsieur le Procureur du Roi de Charleroi

Le Longchamp.

L'an mil neuf cent soixante-six, le vingt-deux juin.

Devant nous, Henri DINCQ, Notaire à Gosselies.

Ont comparu :

1) Monsieur Roger, Joseph, Ghislain BAUDE, assistant en pharmacie, né à Thiméon, le vingt août mil neuf cent douze, et son épouse qu'il assiste et autorise Madame Sephora, Céline LEMAITRE, sans profession, née à Hansart, le seize février mil neuf cent dix-huit, demeurant ensemble à Gosselies.

2) Monsieur Eugène, Achille, dit Achille EVRARD, transformateur de papier, né à Gosselies, le dix-sept octobre mil neuf cent quatorze, et son épouse qu'il assiste et autorise, Madame Henriette, Juliette BREVET, sans profession, née à Marcinelle, le treize août mil neuf cent vingt-six, demeurant ensemble à Gosselies.

3) Madame Félicie HENRY, sans profession, née à Courcelles, le trente-et-un mars mil huit cent nonante-trois, veuve de Monsieur Emile, Joseph CATINUS, demeurant à Gosselies.

4) Monsieur Emile CATINUS, officier à l'Armée belge, né à Gosselies, le vingt-sept janvier mil neuf cent dix-huit, époux de Madame Raymonde, Marie, Ghislaine LAMBILLOTTE, demeurant à Wavre.

Les comparants sous trois et quatre Madame Félicie HENRY et Monsieur Emile CATINUS ici représentés en vertu de procuration reçue par acte du notaire DINCQ soussigné le quinze avril mil neuf cent soixante-six par Monsieur Emile MARLIER, clerc de notaire, demeurant à Gosselies.

5) La Société de Personnes à Responsabilité limitée "ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE" ayant son siège social à Marcinelle, rue du Vieux Moulin, numéro 134, constituée suivant acte reçu par Maître Jean Houbart, notaire à Charleroi, le trente mars mil neuf cent soixante-et-un, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt avril mil neuf cent soixante-et-un sous le numéro 8.636.

Ici représentée par Monsieur René, Arthur, Ghislain ADAM, entrepreneur, demeurant à Gosselies, Avenue d'Azebois, numéro 79, gérant de la dite Société, agissant en vertu de

ont une expédition
on demeurera
-annexée.

l'article 7 de ses statuts.

Lesquels comparants es-qualité préalablement au statut immobilier faisant l'objet des présentes nous ont exposé ce
suit :

CHAPITRE PREMIER.- EXPOSE

Les comparants sous un à quatre inclus sont propriétaires des biens suivants qui formaient précédemment un seul ensemble appartenant aux comparants sous trois et quatre.

1) Monsieur et Madame Roger BAUDE-LEMAITRE comparants sous un.

Ville de GOSSELIES.

Une parcelle de terrain sise rue de la Providence, cadastrée section A numéro 391/S 12 partie contenant d'après titre trois ares septante-cinq centiares, tenant à la dite rue, à Sochy et aux biens ci-après désignés.

2) Monsieur et Madame Eugène EVRAND-BREVET comparants sous deux.

Ville de GOSSELIES.

Une parcelle de terrain sise rue de la Providence, cadastrée section A numéro 391/S 12 partie, contenant d'après titre quatre ares trente-cinq centiares, tenant à la dite rue, au bien désigné ci-avant et à celui désigné ci-après.

3) Madame Félicie HENRY et Monsieur Emile CATINUS comparants sous trois et quatre.

Ville de GOSSELIES.

Une parcelle de terrain sise rue de la Providence d'une contenance de quatorze ares quarante-six centiares, cadastrée section A numéro 391/S 12 partie, tenant à la dite rue, aux biens ci-avant désignés et à l'Athénée Royal.

Tels que ces biens sont repris et délimités sous lots un, deux et trois, teintes jaune, rouge et verte au plan ci-annexé dressé par le géomètre expert immobilier Emile Barbarin de Mellet le dix-neuf juin mil neuf cent soixante-six.

ETABLISSEMENT DE LA PROPRIETE.

Le bien dont question sous 1) appartient à Monsieur Roger Joseph, Ghislain BAUDE, et à son épouse Madame Sephora, Céli

ne LEMAITRE de Gosselies comparants sous 1) pour l'avoir acquise de Madame Félicie HENRY de Gosselies et Monsieur Emile CATINUS de Wavre, comparants sous 3) et 4), selon acte reçu le vingt-neuf novembre mil neuf cent soixante-cinq par les notaires Robert Vendredi à Gosselies et Henri Dincq soussigné, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Charleroi, le seize décembre suivant, volume 4.954 numéro 35.

Le bien dont question sous 2) appartient à Monsieur Eugène, Achille EVRARD et à son épouse Madame Henriette, Juliette BREVET de Gosselies, comparants sous 2) pour l'avoir acquis des mêmes Madame Félicie HENRY et Monsieur Emile CATINUS, selon acte reçu le dix-huit décembre mil neuf cent soixante-cinq par les mêmes notaires Vendredi et Dincq à Gosselies, transcrit au premier bureau des hypothèques à Charleroi, le vingt janvier mil neuf cent soixante-six, volume 4.984 numéro 10.

Le bien dont question sous 3) appartient à Madame Félicie HENRY de Gosselies et à Monsieur Emile CATINUS de Wavre, comparants sous 3) et 4) et ceux dont question sous 1) et 2) ci-avant appartenaient aux mêmes de la manière suivante.

Originellement ils dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur Emile, Joseph CATINUS et son épouse Madame Félicie HENRY pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par le notaire Revelard à Gosselies, le vingt-neuf novembre mil neuf cent vingt-quatre.

Monsieur Emile, Joseph CATINUS est décédé le quinze avril mil neuf cent quarante-sept et sa succession a été recueillie par son fils unique Monsieur Emile CATINUS comparant, sous réserve de moitié en usufruit revenant conformément à la loi du vingt novembre mil huit cent nonante-six, à son épouse survivante Madame Félicie HENRY également comparante.

CONDITIONS SPECIALES FIGURANT DANS LES TITRES DE PROPRIETE

Dans les actes reçus par les notaires Vendredi et Dincq prénommés respectivement les vingt-neuf novembre mil neuf cent soixante-cinq et dix-huit décembre mil neuf cent soixante-cinq, il est stipulé ce qui suit :

" Ils (les acquéreurs) seront substitués aux droits des vendeurs aux indemnités pouvant résulter des dommages ca:

" Ils en tiennent par les travaux houillers.

" Ils seront sans recours contre les vendeurs du chef
" de la Mitoyenneté de tous murs dont ils feront leur af-
" faire personnelle et pour le règlement de laquelle ils
" devront s'entendre avec les acquéreurs des parcelles ri-
" veraines.

" Ils seront tenus de se conformer, sans recours contre
" les vendeurs et sans leur intervention à l'alignement,
" aux niveaux, aux règlements relatifs à la construction
" établis par l'Administration Communale et l'urbanisme
" ci-après reproduits."

Il est fait observer que les dispositions urbanistiques figurant aux actes préventés ne sont pas reproduites aux présentes attendu que du fait de l'autorisation donnée par les autorités compétentes de construire l'immeuble " RESIDENCE LONGCHAMP" elles ont été profondément modifiées.

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée " ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE " déclare par Plongane de son gérant, tant en nom personnel que pour compte et au nom des futurs propriétaires indivis de l'ensemble des terrains ci-dessus décrits et dans les conditions ci-après énoncées, vouloir ériger sur les dits terrains un immeuble qui sera dénommé " RESIDENCE LONGCHAMP".

RENONCIATION AU DROIT D'ACCESSION.

Suivant conventions sous seing privé des quinze avril mil neuf cent soixante-six, enregistrée à Gosselies, le dix-sept mai suivant, volume 74, folio 4, case 14, et des trois mai mil neuf cent soixante-six, enregistrées à Gosselies, le vingt-et-un juin suivant, volume 74, folios 7 et 8, cases 1 et 22, les comparants aux présentes, Madame Félicie HENRY et Monsieur Emile CATINUS, Monsieur et Madame Roger BAUDE-LEMAITRE et Monsieur et Madame Eugène EVRARD-BREVET ont autorisé la Société de Personnes à Responsabilité Limitée " ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE " comparante aux présentes sous 5) à ériger sur leur propriété précitée un immeuble à appartements et garages multiples et ils ont renoncé au profit de la dite Société de Personnes à Responsabilité Limitée " ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM

et COMPAGNIE" qui a accepté, au droit d'accession leur revenant en vertu des articles 546, 551, 552 et 553 du code civil, sur les constructions, plantations et ouvrages que la dite Société de Personnes à Responsabilité Limitée "ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE" envisage d'établir sur la propriété dont question.

PLANS.

Les plans de l'immeuble à ériger ont été dressés par l'architecte Simon PETIT à Gosselies, Chaussée de Nivelles, 323.

Ces plans ont été soumis à l'approbation des services publics compétents en matière de bâtisse.

L'autorisation de bâtir a été accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Gosselies, le deux juin mil neuf cent soixante-six.

CAHIER DES CHARGES.

Un cahier des charges relatif à la construction des appartements et des garages de l'immeuble a été dressé.

Il comprend les rubriques suivantes :

1) Terrassements, 2) Fondations, 3) Béton armé et hourdis
4) Maçonnerie et revêtement extérieur des façades, 5) Terrasses couvrant l'immeuble, 6) Cheminées, 7) Egouts, 8) Seuils des façades postérieures, 9) Isolation, 10) Cimentage hydrofuge, 11) Couverture des murs, 12) Zinc, 13) Rejointoyage, 14) Euisserie, 15) Enduits et plafonnages, 16) Cheminées décoratives, 17) Carrelages et revêtements, 18) Marbrerie, 19) Menuiserie, 20) Ferronnerie, 21) Vitrerie, 22) Installation électrique, 23) Installation sanitaire, 24) Chauffage, 25) Ascenseurs, 26) Peintures, 27) Equipement cuisine, 28) Palie communs et escaliers, 29) Halls communs du rez-de-chaussée, 30) Trottoirs et clôtures, 31) Garages.

ANNEXES.

Il est remis par la Société de Personnes à Responsabilité Limitée "ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE comparante, au notaire soussigné pour être annexés au présent acte les documents suivants :

1) Les divers plans relatifs à la construction de l'immeuble, savoir :

a) plan numéro 1 : plan de situation et d'implantation ainsi qu'un plan du rez-de-chaussée de l'immeuble.

b) plan numéro 2 : plan des premier et deuxième étages avec plan de détail d'encadrement baies.

c) plan numéro 2/b : plan des troisième et quatrième étages.

d) plan numéro 3: plan de la façade principale sud et plan en coupe.

e) plan numéro 4 : plan des façades ouest, principale est et nord, plan des garages boxes extérieurs, de leur façade et de leur coupe.

f) plan numéro 5 : plan de l'étage technique (cinquième étage).

2) Le cahier des charges dont question ci-avant contenant description des travaux et des matériaux.

Il est en outre annexé aux présentes :

A) Le plan ci-avant mentionné dressé par le géomètre BARBARIN à Mellet, le dix-neuf juin mil neuf cent soixante-six, contenant indication des propriétés respectives des comparants sous un à quatre.

B) Un plan dressé par le même géomètre BARBARIN le dix-neuf juin mil neuf cent soixante-six, contenant répartition de l'ensemble des terrains objets des présentes en fonction du présent acte de base et de ses annexes.

Il reprend notamment :

1) L'immeuble proprement dit, en A teinte jaune d'une contenance de quatre ares soixante-trois centiares.

2) Le parc, la cour, les trottoirs, en B teinte rouge d'une contenance de neuf ares trente centiares.

3) Le passage carrossable en C teinte verte d'une contenance d'un are vingt-huit centiares.

4) L'aire de manoeuvres en D teinte violette d'une contenance de quatre ares quarante-huit centiares.

5) L'emplacement des garages en E teinte bleue d'une contenance de quatre vingt-sept centiares extérieurs en Eteir

Tous ces documents, de même que le règlement de copropriété dont question ci-après, forment avec le présent acte, bleu d'une contenance de deux ares quatre vingt-sept centiares.

4
L'acte de base de l'immeuble "RESIDENCE LONGCHAMP". Ils se complètent et forment un tout, ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres. En conséquence ces documents doivent être considérés comme partie intégrante du présent acte.

L'immeuble " RESIDENCE LONGCHAMP" sera formé de deux blocs

1) L'immeuble à appartements avec le magasin et cinq garages dénommé Bloc " Appartements" érigé sur les parcelles indiquées sous lettres A et B teintes jaune et rouge au plan de répartition des terrains prévaut.

2) Les garages dénommés Bloc " Garages" érigé sur les parcelles indiquées sous lettres C, D et E, teintes verte, violette et bleue au même plan.

CHAPITRE DEUX.- DECLARATION DE DIVISION DE L'IMMEUBLE.

Les comparants es qualité ont déclaré opérer la division de l'immeuble par appartements et garages.

L'immeuble est divisé en deux blocs. Le bloc "Appartements" et le bloc " Garage".

Le bloc " Appartements " comportera.

Un rez-de-chaussée comprenant : un magasin avec ses locaux d'habitation; vingt-deux caves numérotées Rez, A/1, A/2, B/1 à B/4, C/1 à C/4, D/1 à D/4, (E/1) à E/4, S/1 à S/3; une laverie numérotée A/2; un bureau numéroté A/1; cinq garages numérotés A/1, A/2, Rez, B/3 et B/4.

Un premier étage comprenant : cinq appartements numérotés A/1, B/1, C/1, D/1 et (E/1).

Un deuxième étage comprenant : cinq appartements numérotés A/2, B/2, C/2, D/2 et E/2.

Un troisième étage comprenant : quatre appartements numérotés B/3, C/3, D/3 et E/3.

Un quatrième étage comprenant : quatre appartements numérotés B/4, C/4, D/4 et E/4.

Un cinquième étage dénommé étage technique comprenant trois appartements numérotés S/1, S/2 et S/3.

Le bloc "Garages " comportera dix-huit garages numérotés de un à dix-huit en regardant l'entrée de ces garages et de gauche à droite.

Cette déclaration de volonté actée, crée, dès ce moment les appartements et garages en fonds distincts, susceptibles chacun d'être l'objet de toutes mutations entre vifs ou à cause de mort et de tous contrats.

Chacun de ces appartements et garages comporte :

A.- Une partie en propriété privative et exclusive.

B.- Un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble, lesquelles se trouvent en état de copropriété et indivision forcée.

L'aliénation d'un appartement, d'un garage, comporte nécessairement l'aliénation à la fois de la partie privative et des quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire.

L'hypothèque et tous autres droits réels grevant un appartement ou un garage, grève à la fois la partie en propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées.

La création de ces appartements et garages donne naissance à l'existence des parties communes à ces divers fonds.

Il est cependant précisé que les appartements et les garages constituent des fonds distincts et absolument indépendants les uns des autres.

Les parties communes relatives au bloc " appartements " sont divisées en dix mille/ dix millièmes; elles sont en copropriété et indivision forcée.

Les parties communes relatives au bloc " garages " sont divisées en dix-huit/dix huitièmes; elles sont en copropriété et indivision forcée.

Comme dit ci-avant ces appartements et garages constituent des propriétés absolument distinctes.

PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES.

L'immeuble comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété exclusive et des parties communes ou d'usage général dont la propriété appartiendra indivisément à tous les copropriétaires chacun pour une fraction. Il est fait observer que les énumérations qui vont suivre sont énonciatives et non limitatives.

522 Enrichi 15 millions
garage: un fix système

Les parties privatives sont dénommées " appartements" et "garages " .

Le terme "appartements" comprend : l'appartement proprement dit, la cave, et pour les appartements A/1 et A/2 le bureau A/1 et la laverie A/2, ainsi que toutes les dépendances reconnues comme étant partie privative du propriétaire du dit appartement tels par exemple : les compteurs privés, la boîte aux lettres, la porte palière, et caetera mais à l'exclusion des garages. Le magasin situé au rez-de-chaussée est compris dans le terme " appartements".

Le terme "garages" comprend le volet ou la porte qui en assure la fermeture ainsi que les compteurs privés, conduites et canalisations intérieures qui pourraient y être rattachés.

Le bloc " Garages" n'étant pas destiné à dépendre des appartements à ériger il est créé des parties communes A et des parties communes B.

Parties communes A. Ces parties communes concernent le bloc "Appartements". Elles sont constituées par l'entière-
té du terrain du bloc " Appartements"(parcelles A et B du plan ci-annexé) ainsi que notamment à titre énonciatif et non limitatif.

1) Les ouvrages suivants : Les fondations, l'ossature du bâtiment, les gros murs de façade, les pignons, les murs de refend, les ornements de façade, y compris les fenêtres, les toitures avec les descentes d'eau, les canalisations principales d'eau et d'électricité, les gaines de ces canalisations les chutes sanitaires et d'eaux ménagères, les parlophones et les sonneries extérieures, les paliers, les cages d'escaliers et d'ascenseur, les gaines des cheminées.

2) Les locaux ci-après : Indépendamment des cages d'escalier et des escaliers, le local réservé à la chaufferie, celui dénommé hydro, les emplacements réservés aux compteurs, aux boîtes aux lettres, au matériel de nettoyage, aux poubelles, les couloirs, les dégagements, les paliers donnant accès aux locaux privatifs et aux caves privatives ainsi que les portes de ces parties communes, le grenier situé à l'éta-

ge technique.

3) Les installations, appareils et objets suivants: l'ascenseur, le chauffage central proprement dit pour la partie ne se trouvant pas dans les locaux privatifs tels que: chaudière, pompe, tank à mazout, appareillages de régularisation de température, vase d'expansion, vannes, tuyauteries, les compteurs à usage commun avec leurs canalisations, vannes et conduites.

4) Les choses diverses ci-après : le revêtement éventuel de la toiture, l'antenne de télévision et de fréquence modulée s'il en existe, les parterres, les revêtements des trottoirs et les gaines tuyauteries.

5) Plus généralement sont parties communes A toutes les parties de l'immeuble et les appareillages et objets qui ne servent pas exclusivement ou qui ne sont pas exclusivement rattachées à l'un ou l'autre des appartements, magasin ou garages.

Parties communes B. Ces parties communes concernent le bloc "Garages". Elles sont constituées par l'entière du terrain du bloc "Garages" (parcelles C, D et E du plan ci-annexé) ainsi que notamment à titre énonciatif et non limitatif :

Les fondations, l'ossature du bâtiment, les gros murs de façade, les pignons, les murs de refend, les ornements de façade, la toiture avec les descentes d'eau, le revêtement de la toiture, le revêtement du sol du passage et de l'aire de manoeuvre.

Plus généralement sont parties communes B toutes les parties du bloc "Garages" et les appareillages et objets qui ne servent pas exclusivement ou qui ne sont pas rattachés à l'un ou l'autre des garages.

Il ne pourra jamais être demandé de partage de la propriété indivise des choses réputées communes soit A soit B. Leur caractère indivis résulte de la nature même des choses qui constituent l'accessoire indispensable de chaque propriété privative.

En conséquence toute quote part dans ces parties communes

ne pourra être aliénée qu'en même temps et à la personne qui acquerra un local de propriété privée, conformément au paragraphe neuf de l'article 577 bis du Code Civil.

L'hypothèque ou tout autre droit réel conféré sur les biens privatifs grèvera également la quote part des parties communes attachées au bien sur lequel il porte.

Les parties communes A et B sont divisées respectivement en dix mille/dix millièmes et en dix-huit/ dix huitièmes.

Parties communes A : Répartition en dix millièmes.

Rez-de-chaussée : Magasin :	Cinq cent quarante.	540
Garages : Rez :	Nonante-deux.	92
— A/1 :	Cent quinze.	115
A/2 :	Cent neuf.	109
B/3 :	Cent sept.	107
B/4 :	Cent dix-sept.	117

Premier étage :

— Appartement A/1 :	Cinq cent trente-huit.	538
Appartement B/1 :	Cinq cent quarante-six.	546
Appartement C/1 :	Quatre cent quarante-cinq.	445
Appartement D/1 :	Deux cent trente-quatre.	234
? X <u>Appartement E/1</u> :	<u>Cinq cent trente-deux.</u>	532

Deuxième étage :

Appartement A/2 :	Cinq cent dix.	510
Appartement B/2 :	Cinq cent quarante-six.	546
Appartement C/2 :	Quatre cent quarante-cinq.	445
Appartement D/2 :	Deux cent trente-quatre.	234
Appartement E/2 :	Cinq cent trente-deux.	532

Troisième étage :

Appartement B/3 :	Cinq cent soixante-huit.	568
-------------------	--------------------------	-----

Appartement C/3	: Quatre cent quarante-cinq.	445
Appartement D/3	: Deux cent trente-quatre.	234
Appartement E/3	: Cinq cent trente-deux.	532
Quatrième étage :		
Appartement B/4	: Cinq cent soixante-huit.	568
Appartement C/4	: Quatre cent quarante-cinq.	445
Appartement D/4	: Deux cent trente-quatre.	234
Appartement E/4	: Cinq cent trente-deux.	532

Etage technique (Cinquième étage)

Delwaite → S1 452 → 83	292	Appartement S/1	: Deux cent nonante-six.	296
	+	Appartement S/2	: Deux cent vingt-neuf.	229
	720	Appartement S/3	: deux cent septante-cinq.	275
	1012 1012	Total dix mille/dix millièmes.		

Parties communes B : Répartition en dix-huitièmes.

Les dix-huit garages numérotés 1 à 18 inclus comportent chacun un dix-huitième .

OBSERVATIONS - DIVISION - MODIFICATIONS.

Il résulte de ce qui précède que l'immeuble est composé de parties privatives qui sont la propriété privative et exclusive de leur propriétaire, et de parties communes, accessoires des parties privatives, dont la propriété appartient en indivision forcée, à tous les copropriétaires chacun pour une fraction et attribuées aux locaux privatifs comme déterminé ci-avant.

La quote part de chacun des propriétaires des locaux privatifs dans les diverses parties communes, terrain compris, est exprimée, comme déjà mentionné en dix mille dix millièmes pour le bloc " appartements" et en dix-huit/dix-huitièmes pour le bloc " garages".

Les appartements et garages se voient attribuer le nombre de dix millièmes ou de dix huitièmes ci-dessus indiqué.

Le nombre de dix millièmes ou de dix huitièmes ainsi possédé par chacun des co-propriétaires, fixe sa contribution dans les charges communes générales.

Ce nombre de dix millièmes ou de dix-huitièmes est déter-

miné tant par la surface utile et l'importance des locaux privés que par leur valeur.

Il doit être accepté et s'impose à tous les copropriétaires.

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée "ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE", se réserve le droit de diviser autrement que dit ci-dessus un ou plusieurs étages, si elle le juge utile pour la vente, sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires, mais il ne pourra jamais y avoir plus d'appartements par étage qu'indiqué ci-avant. Il est toutefois entendu que les quotités indivises initiales qui ont été attribuées ci-dessus aux parties privatives formant l'ensemble d'un niveau, ne subiront aucun changement par niveau; la quotité indivise afférente à la partie vendue suivant de nouveaux plans qui seraient établis, sera fixée au moment de la vente et uniquement dans l'acte de vente.

Il est convenu que l'architecte peut, au cours de la construction, apporter aux plans les modifications nécessaires pour assurer un travail conforme aux règles de l'art.

Les cotes figurant aux plans, sont celles entre maçonnerie, plafonnage non compris. Elles ne sont données qu'à titre de renseignement, une tolérance de cinq pour cent est admise comme différence entre les plans et l'exécution sans indemnité. Si la différence était supérieure à cinq pour cent, elle ne pourrait jamais servir de prétexte à une action en résolution (sauf si elle dépassait dix pour cent en cotes ou en surface en moins) mais elle servirait de base au calcul de l'indemnité qui serait à accorder proportionnellement à la différence de surface bâtie entre les cinq pour cent tolérés et la situation révélée par l'exécution.

On tiendra compte, dans ce calcul, de la surface totale bâtie privative de l'appartement telle qu'elle figure au plan et de la surface totale privative réellement exécutée, en prenant pour base le prix de l'appartement; l'indemnité sera donc calculée par une simple règle de trois.

REGLEMENT DU DROIT D'ACCESSION.

Il est présentement fait observer que l'activité profes-

sionnelle de la Société de Personnes à Responsabilité Limitée " ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE " a pour objet, en ordre principal, l'entreprise de travaux publics et privés; la Société de Personnes à Responsabilité Limitée " ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE", n'a donc aucune volonté de devenir propriétaire à titre stable des éléments privatifs ci-dessus déterminés; elle n'a pas l'animus domini; les personnes qui ont la volonté de devenir propriétaires de ces éléments privatifs sont les amateurs qui se présenteront.

Pour donner une base indiscutable légale à la division ci-dessus en parties privatives et en parties communes, il est, dès à présent stipulé que les futurs propriétaires des parties privatives et copropriétaires des parties communes seront censés se céder mutuellement et réciproquement le droit d'accession immobilière qu'ils possèdent en vertu de l'article cinq cent cinquante-trois du Code Civil, cette cession visant tout ce qui ne se rapporte pas, pour chacun d'eux :

1° - aux éléments privatifs ci-dessus déterminés dont ils ont l'entière et exclusive propriété.

2°-- aux quotités afférentes à ces éléments privatifs dans les parties communes de l'immeuble.

Cette cession est dès à présent considérée comme faite, pour chacun d'eux à titre onéreux, moyennant la cession corrélative et réciproque des droits des autres.

REGLEMENT DE COPROPRIETE.

La division des immeubles " Appartements " et " Garages " en parties privatives et exclusives, ayant comme accessoires inséparables les quotités précisées ci-avant en copropriété et indivision forcée dans les parties communes, nécessite l'existence d'un règlement général de copropriété destiné à régir les rapports entre tous les propriétaires des parties privatives, en même temps copropriétaires des parties communes, au point de vue des droits réels de propriété et de copropriété, de voisinage, des règles d'administration des parties communes, de l'intervention de chacun

dans les dépenses et charges communes, de l'obligation d'assurer la conservation, l'entretien, la réparation, et éventuellement la réfection et la reconstruction de l'immeuble et de ses parties constitutives.

Ce règlement général de copropriété qui est divisé en deux parties, comporte :

1^o - Le statut de l'immeuble qui règle la division de la propriété, la conservation et éventuellement la transformation ou la reconstruction de tout ou partie de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en découler sont imposées à tous les copropriétaires tant présents que futurs, et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime des copropriétaires; ce statut sera du reste opposable à tous, par la transcription à la conservation des hypothèques.

2^o - Le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront, par la suite, titulaires d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble; il est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

Ce règlement de copropriété nous a été présenté par les comparants pour demeurer annexé au présent acte de base, et après avoir signé "ne varietur" par les comparants et nous, notaire.

Il forme avec le présent acte, les plans et ses annexes, un ensemble constituant l'acte de base de l'immeuble. Tous les documents ci-annexés se complètent et forment un tout; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres. En conséquence, ces documents doivent être considérés comme partie intégrante du présent acte avec lequel ils seront transcrits.

RESERVE DE MITOYENNETE.

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée " ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE " se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs de

pignon et de clôtures à édifier à cheval sur les limites séparant les terrains, partie commune des fonds limitrophes.

Cette réserve a uniquement pour but de permettre à la Société de Personnes à Responsabilité Limitée " ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE", de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudraient faire usage de ces murs.

En conséquence, la Société de Personnes à Responsabilité Limitée " ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE ", a le droit de procéder seule au mesurage, à l'estimation et au transfert de ces murs, d'en toucher le prix, et d'en donner quittance.

Une fois vendus tous les éléments privatifs de l'immeuble, la réserve de droits réels de mitoyenneté ne pourra engendrer pour la Société de Personnes à Responsabilité Limitée " ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE ", ni l'obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quelconque sous réserve de celle qu'établit l'article 1.792 du Code Civil.

Si pour un motif quelconque, l'intervention des copropriétaires des parties communes était jugée nécessaire ou souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devront se prêter gracieusement à tous les concours, dès qu'ils en seront requis, sous peine de dommages et intérêts.

Le fait par la Société comparante de conserver le droit réel de mitoyenneté de ces murs, ne pourra aucunement l'obliger à intervenir, dans les frais de réparation, de couverture ou de protection de ces murs, ni entraîner pour elle de responsabilité.

TOITURE.

La toiture de l'immeuble est formée de terrasses.

La toiture n'est pas accessible, si ce n'est pour sa réparation et pour l'entretien des parties communes qui y débouchent ou s'y trouvent, notamment le local contenant la machinerie de l'ascenseur, les têtes de cheminées et les

débouchés de ventilations.

CAVES.

Chacune des caves est destinée à dépendre de la partie privative d'un appartement de l'immeuble.

Une cave ne comporte pas de quotité dans les parties communes distinctes des quotités des parties communes accessoires de l'appartement dont la cave constitue une dépendance.

Il est permis de réunir deux ou plusieurs caves en un seul local, en abattant la cloison qui les sépare, mais seulement sous la surveillance et moyennant accord de l'architecte de l'immeuble.

Les mêmes dispositions sont applicables aux locaux dénommés Bureau A/1 et Laverie A/2 au rez-de-chaussée.

La réunion de deux garages en un seul local est également permise dans les mêmes conditions.

SERVITUDES CONVENTIONNELLES OU PAR DESTINATION DU PERE DE FAMILLE.

La construction peut entraîner l'existence d'un état de choses qui eut constitué une servitude si les fonds avaient appartenu à des propriétaires différents.

Le présent acte de base ayant opéré la division juridique de la propriété, ces servitudes prendront effectivement naissance de plein droit dès la première vente d'un élément privatif de l'immeuble à un tiers; elles trouvent leur origine dans la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code Civil, ou dans la convention des parties.

Il en est ainsi notamment :

- des vues qui pourraient exister d'un local sur l'autre.
- des communautés de descente d'eaux pluviale ou résiduaires, d'égouts, et caetera.
- du passage des canalisations et conduites de toute nature (eaux, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, cheminée, aéras, et caetera).
- et de façon générale de toutes les communautés et ser-

vitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes qui révéleront les dessins du plan ou leur exécution, ou encore l'usage des lieux.

SERVITUDE DE PASSAGE SUR LA PARCELLE C.

Les comparants aux présentes sous trois et quatre Madame Félicie HENRY et Monsieur Emile CATINUS, propriétaires de la parcelle désignée sous lot 3 teinte verte au plan des propriétés respectives des comparants sous un à quatre dont question au A de la rubrique Annexes ci-avant, déclarent, diviser celle-ci en deux parcelles distinctes dont la première constitue à elle seule le bloc " Garages " dont question aux présentes, la deuxième constituant une partie du bloc " Appartements " comme indiqué au plan de division de l'ensemble des terrains dont question au B de la rubrique Annexes ci-avant.

Les dits comparants établissent sur la partie de la parcelle teintée en vert lettre C d'une contenance de un are vingt-huit centiares du terrain du bloc " Garages " une servitude de passage perpétuelle et gratuite au profit de la partie de la même parcelle désignée sous A et B teintées jaune et rouge, rattachée au bloc " Appartements ".

Cette servitude de passage est indiquée sous lettre C teinte verte au dit plan.

Il est entendu que les frais d'entretien de l'assiette de cette servitude y compris les grosses réparations, de même que l'aménagement éventuel, resteront uniquement à charge des propriétaires du bloc " Garages ".

SERVITUDES D'EGOUTS.

L'égouttage des garages du bloc " Garages " se fait par un tuyau rejoignant la canalisation principale du bloc " Appartements " laquelle passe par la parcelle dénommée - passage carrossable -.

Ces servitudes sont établies à titre perpétuel et gratuit; toutefois les frais de débouchage et d'entretien du collecteur principal seront supportés pour deux/tiers par le bloc " Appartements " et pour un/tiers par le bloc " Garages ".

13

CLAUSE SPECIALE AU BLOC " GARAGES " .

Il est stipulé que si un ou plusieurs propriétaires de garages, dans le bloc " Garages " est en même temps propriétaire de l'un des immeubles voisins attenant à l'aire de manoeuvre, désignée en D teinte violette du plan ci-annexé dont question au B des Annexes, il pourra pratiquer dans la clôture séparative de l'aire de manoeuvre avec la propriété lui appartenant une ouverture donnant uniquement accès à son garage et ce à pied, à la condition :

1) de procéder à ses seuls frais à l'établissement de cette ouverture selon les règles de l'art, d'y placer une porte qui devra être fermée à clef, d'en supporter seul les réparations et l'entretien.

2) de supprimer immédiatement cette ouverture et remettre le tout en état à ses seuls frais dans le cas où il cesserait d'être propriétaire de la propriété attenante dont s'agit ou si cette tolérance lui était retirée comme indiqué ci-après.

Cette faculté constitue une simple tolérance, toujours révoquée par une décision de l'assemblée générale du bloc " Garages " prise à la majorité simple des voix.

DISPOSITION TRANSITOIRE.

En vue de préserver le bâtiment et de rendre plus aisées les conditions d'habitabilité de l'immeuble, le chauffage pourra être mis en marche par la Société de Personnes à Responsabilité Limitée " ENTREPRISES GENERALES DU BATIMENT ADAM et COMPAGNIE, quand elle le jugera utile et nécessaire, et ce, avant aucune réception.

Ces frais de chauffage seront à supporter par les copropriétaires des appartements chauffés, en proportion du nombre de leurs quotités dans les parties communes.

ACTE DE BASE.

Le présent acte de base et ses annexes sert à la détermination des droits et obligations des propriétaires et copropriétaires actuels et futurs. Il est obligatoire pour eux et pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble

ou une partie quelconque de l'immeuble, un droit de quelque nature que ce soit, et les oblige et oblige de même solidai-
rement et indivisiblement leurs héritiers, successeurs et
ayants droit à quelque titre que ce soit.

En conséquence, tous actes translatifs ou déclaratifs de
propriété, de jouissance ou autres, doivent contenir la men-
tion expresse que les nouveaux intéressés en ont une parfai-
te connaissance et qu'ils sont subrogés de plein droit par
le seul fait d'être devenus propriétaires ou occupants d'u-
ne partie quelconque de l'immeuble et bénéficiaires de tous
droits quels qu'ils soient, intéressant l'immeuble, dans
les droits et obligations qui en résultent.

En tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété,
de jouissance et autres, il sera fait élection de domicile
attributif de juridiction dans l'Arrondissement de Charleroi.
A défaut de cette élection de domicile, celui-ci sera réputé
de plein droit élu par chaque intéressé dans l'immeuble mê-
me.

FRAIS DU PRESENT ACTE DE BASE.

La quote-part des acquéreurs dans les frais du présent ac-
te de base et ses annexes ainsi que d'une copie du présent
acte, du règlement de copropriété, des plans du rez-de-chaus-
sée pour chaque acquéreur d'appartement ou de garage et de
l'étage pour chaque propriétaire d'appartement qu'il concer-
ne, constituant une charge commune et répartie comme telle,
est fixée forfaitairement à deux mille cinq cents francs par
appartement et huit cent cinquante francs par garage.

ARBITRAGE.

Tout différend pouvant surgir relativement au présent ac-
te de base, ainsi qu'à ses annexes, son interprétation, son
exécution, sera soumis à un arbitre choisi de commun accord
par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance
de Charleroi, à la requête de la partie la plus diligente.

Cet arbitre aura les pouvoirs d'amiable compositeur, dis-
pensé de suivre les règles de droit et de la procédure. Il
jugera en équité.

Ses décisions seront souveraines et sans appel et exécu-
tées par les parties sans appel ni recours quelconque.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution ultérieure des présentes, les comparants déclarent faire élection de domicile en l'Etude du Notaire détenteur de la minute du présent acte.

CERTIFICAT D'IDENTITE.

Le notaire soussigné atteste et certifie l'identité des comparants ainsi qu'elle est établie ci-dessus au vu des documents officiels de l'Etat Civil.

Les comparants reconnaissent que lecture leur a été donnée par le notaire soussigné des dispositions de l'article 203, premier alinéa, du Code des droits d'enregistrement.

DONT ACTE.

Fait et passé à Gosselies. .

Lecture faite les comparants, Messieurs ADAM et MARLIER es-qualité ont signé avec nous notaire.

L'an mil neuf cent quatre-vingt-deux, le seize du mois de février.

Par devant Nous, Maître Henri DINCO, Notaire de résidence à Gosselies actuellement Charleroi.

ONT COMPARU :

1. Monsieur Gustave, Emile, Auguste HENNAUT, pensionné, né à Gosselies, le dix-neuf juillet mil neuf cent, et son épouse Madame Eugénie, Louise, Catherine DEFRESNE, pensionnée, née à Gosselies, le vingt et un septembre mil neuf cent six demeurant ensemble à Charleroi ex Gosselies, rue de la Providence numéro 10 (Résidence Longchamp).

Mariés ainsi qu'ils le déclarent sous le régime légal à défaut de conventions antenuptiales et déclarant en outre ne pas avoir fait par la suite aucun acte ni confirmatif ni modificatif de régime matrimonial.

2. Monsieur Jules, Ghislain WILMET, cultivateur, né à Gosselies, le sept septembre mil neuf cent douze, et son épouse Madame Lucie, Léonie, Antoinette, Ghislaine DESCOTTE, sans profession, née à Quevauchamps, le dix-sept avril mil neuf cent treize, demeurant ensemble à Charleroi ex Gosselies, Ferme de Piersoulx, rue du Petit Piersoulx.

Mariés ainsi qu'ils le déclarent sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Duvieusart, Notaire ayant résidé à Frasnes-lez-Gosselies le vingt-six juin mil neuf cent trente-six et déclarant en outre ne pas avoir fait par la suite aucun acte ni confirmatif ni modificatif de régime matrimonial.

3. Monsieur Joseph, André, Emile GONSETTE, employé, né à Gosselies, le trente et un décembre mil neuf cent dix-neuf, et son épouse Madame Colette, Germaine DELTOUR, sans profession, née à Jumet, le vingt janvier mil neuf cent vingt-huit, demeurant ensemble à Charleroi ex Jumet, rue Saint Ghislain, numéro 109.

Mariés ainsi qu'ils le déclarent sous le régime de la ~~séparation des biens pure et simple~~ aux ~~te~~ légal à défaut de conventions antenuptiales et déclarant en outre ne pas avoir fait par la suite aucun acte ni confirmatif ni modi-

6 février 1982

modificatif à
de base - Lici

et mainlevés
Gosselies.



Expédition délivrée
Expédition délivrée

ère Feuille.

ficatif de régime matrimonial.

4. Monsieur Edouard, Octave MARTEAU, représentant d'industrie, né à Gosselies, le cinq février mil neuf cent onze, époux de Madame Suzanne, Irma, Joséphine MARTEAU, demeurant à Charleroi ex Gosselies, Chaussée de Nivelles numéro 168.

Marié ainsi qu'il le déclare sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître André WERY, Notaire ayant résidé à Gosselies, le onze juillet mil neuf cent ~~quarante~~^{vingt}-cinq et déclarant en outre ne pas avoir fait par la suite aucun acte ni confirmatif ni modificatif de régime matrimonial.

5. Madame Marie-Jeanne Victorine OME, sans profession, née à Courcelles, le cinq juillet mil neuf cent trois, veuve de Monsieur Odon, Joseph, Ghislain TAMINIAUX, demeurant à Courcelles ex Courcelles, rue Churchill numéro 324.

6. Monsieur Georges, Théophile, Adolphe, Joseph STURBOIS, directeur commercial, né à Gosselies le huit avril mil neuf cent vingt-deux, et son épouse Madame Simonne, Elise, Paula, Ghislaine GRATIA, institutrice, née à Mellet, le vingt octobre mil neuf cent vingt-quatre, demeurant ensemble à Charleroi ex Gosselies, rue Rennoir, numéro 6.

Mariés ainsi qu'ils le déclarent sous le régime légal à défaut de conventions antenuptiales et déclarant en outre ne pas avoir fait par la suite aucun acte ni confirmatif ni modificatif de régime matrimonial.

7. Monsieur André, Lucien DHAINAUT, employé, né à La Louvière, le sept août mil neuf cent vingt-trois, et son épouse Madame Léonce, Elisabeth, Esther, Ghislaine DELFORGE, sans profession, née à Jumet, le vingt-deux décembre mil neuf cent vingt-neuf, demeurant ensemble à Charleroi ex Gosselies, rue de la Providence 10/A (Résidence Longchamp).

Mariés ainsi qu'ils le déclarent sous le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêt aux termes de leur contrat de mariage reçu par le dit Notaire André WERY, ayant résidé à Gosselies le dix mai mil neuf cent quarante-neuf, et déclarant en outre ne pas avoir fait par la suite aucun acte ni confirmatif ni modi-

ante
i approuvé.

noces de Monsieur Jean, Dieudonné, Omer, Ghislain LAFAILLE, divorcée en secondes nocces, demeurant à Charleroi ex Gosselies, rue de la Providence 10/A. (Résidence Longchamp).

12. Madame Marie-Antoinette, Virginie KUMPS, sans profession, née à Marchienne-au-Pont, le vingt-sept avril mil neuf cent dix, veuve non remariée de Monsieur Edgar, Théodore, Nestor, Ghislain QUINET, demeurant à Charleroi ex Gosselies, rue de la Providence numéro 10/A (Résidence Longchamp).

13. Monsieur Lozuis, Jules, Ghislain CREPIN, sous officier de gendarmerie retraité, né à Mettet, le vingt-sept juin mil neuf cent vingt, et son épouse Madame Andrée, Adolphine, Ghislaine GUYAUX, directrice de Hôme, née à Florennes, le vingt-deux juin mil neuf cent vingt-et un, demeurant ensemble à Charleroi ex Gosselies, Hôme Theys, Faubourg de Charleroi, 11.

Mariés ainsi qu'ils le déclarent sous le régime légal à défaut de conventions antenuptiales et déclarant en outre ne pas avoir fait par la suite aucun acte ni confirmatif ni modificatif de régime matrimonial.

14. Monsieur Eugène, Achille dit "Achille" EVRARD, transformateur de papier, né à Gosselies le dix-sept octobre mil neuf cent quatorze et son épouse Madame Henriette, Juliette BREVET, sans profession, née à Marcinelle, le treize août mil neuf cent vingt-six, demeurant ensemble à Charleroi ex Gosselies, rue Theys, numéro 38.

Mariés ainsi qu'ils le déclarent sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par le dit Notaire André WERY le vingt et un avril mil neuf cent quarante-sept et déclarant en outre ne pas avoir fait par la suite aucun acte ni confirmatif ni modificatif de régime matrimonial.

15. Monsieur Roger, Joseph, Ghislain BAUDE, pensionné, né à Thiméon le vingt août mil neuf cent douze et son épouse Madame Séphora, Céline LEMAITRE, sans profession, née à Ransart, le seize février mil neuf cent dix-huit, demeurant ensemble à Charleroi ex Gosselies, rue de la Providence, 10. (Résidence Longchamp).

Mariés ainsi qu'ils le déclarent sous le régime légal à défaut de conventions antenuptiales et déclarant en outre ne pas avoir fait par la suite aucun acte ni confirmatif ni modificatif de régime matrimonial.

16. Monsieur Michel, Emile, René DELWARTE, ingénieur civil né à Wiers, le sept mars mil neuf cent quarante et un, et son épouse Madame Jacqueline, Denise HAUTECOEUR, licenciée en philologie classique, née à Auderghem le sept octobre mil neuf cent quarante-quatre, demeurant ensemble à Charleroi ex Gosselies, rue de la Providence 10/A (Résidence Longchamp).

Mariés ainsi qu'ils le déclarent sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Constant-André JONNIAUX, Notaire à Pommeroeul, le sept juillet mil neuf cent soixante-six et déclarant en outre ne pas avoir fait par la suite aucun acte ni confirmatif ni modificatif de régime matrimonial.

Les personnes ci-avant mieux qualifiées sous chiffres 1, 2, 4 à 6, 8 à 15 inclus ainsi que Monsieur André DHAINAU préqualifié sous chiffre 7 sont ici représentés par :

sième Feuille

Monsieur Victoré LORIAUX, pensionné, demeurant à Charleroi ex Gosselies, rue de la Providence 10/A.

Agissant aux présentes en vertu des pouvoirs lui conférés aux termes d'une procuration reçue par le Notaire sous signé le neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-un dont une expédition demeurera ci-annexée.

Lesquels comparants agissant comme dit est Nous ont exposé ce qui suit.

6. EXPOSE.

I. Qu'ensemble ils sont propriétaires du bien suivant :

VILLE DE CHARLEROI ex Ville de GOSSELIES.

Un immeuble à appartements multiples, magasin et garages dénommé "Résidence Longchamp" bloc "Appartements", édifié sur une parcelle de terrain paraissant cadastrée ou l'avoir été section A numéro 391/Y/2 contenant d'après titre treize ares nonante-trois centiares, tenant à la rue de la Providence 10 et 10/A, tenant en outre ou ayant tenu à Schohy à la "Résidence Longchamp" Bloc "Garages" et à

divers.

Telle au surplus que la dite parcelle de terrain a été reprise et délimitée sous lettres A et B au plan annexé à l'acte de base dont question ci-après, plan dont les comparants reconnaissent avoir parfaite connaissance.

II. Qu'ils sont plus précisément propriétaires, savoir :

A.- Monsieur et Madame Gustave HENNAUT-DEFRESNE préqualifiés sous 1, de l'appartement situé au premier étage portant le numéro B/1 et comprenant outre les parties privatives et exclusives au dit appartement, cinq cent quarante six/dixmillièmes (546/10.000) des parties communes de la dite Résidence Longchamp" bloc "Appartements" parmi lesquelles le terrain prédécrit, ce en copropriété et indivision forcée, pour avoir acquis le tout aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le vingt-quatre juin mil -- ne 5077 numé-- neuf cent soixante-six; transcrit le onze août suivant

ci approuvé B.- Monsieur et Madame Jules WILMET-DESCOTTE préqualifiés sous 2, savoir:

1) de l'appartement sis au premier étage portant le numéro D/1 et comprenant outre ses parties privatives et exclusives, deux cent trente-quatre/dixmillièmes (234/10.000) des dites parties communes;

2) de l'appartement sis au troisième étage portant le numéro D/3 et comprenant outre ses parties privatives et exclusives, deux cent trente-quatre/dixmillièmes (234/10.000) des parties communes précitées;

3) de l'appartement situé au quatrième étage portant le numéro D/4 et comprenant outre ses parties privatives et exclusives deux cent trente-quatre/dixmillièmes (234/10.000) des parties communes susmentionnées;

e 5077 numéro pour avoir acquis le tout aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné et le Notaire Jean LAVRY ayant résidé à Frasnes-lez-Gosselies le vingt-quatre juin mil neuf cent soixante-six; transcrit le dix-huit août suivant

C.- Monsieur et Madame Joseph GONSETTE-DELTOUR, préqualifiés sous 3 de l'appartement sis au quatrième étage portant le numéro E/4 et comprenant outre ses parties privatives et exclusives, cinq cent trente-deux/dixmillièmes (532/10000



trième Feuille

vant volume --
8 numéro 9,
voici approuvé

nscrit le dix-
t août suivant
ume 5079 numé-
7.
voici approuvé

it suivant volu-
5079 numéro 9.
voici approuvé

des parties communes précitées, pour avoir acquis le tout
aux termes d'un acte reçu par les dits Notaires Henri DINCO
et Jean LAVRY, le vingt-quatre juin mil neuf cent soixante-
six;transcrit le dix-huit août suivant volume 5078 numéro
D;- Monsieur Edouard MARTEAU, précité sous 4, de l'appar-
tement sis au deuxième étage portant le numéro E/2 compre-
nant outre ses ~~prop~~ parties privatives et exclusives, cinq
cent trente-deux/dixmillièmes des parties communes précité
pour avoir acquis le tout aux termes d'un acte de vente
reçu par les dits Notaires DINCO et LAVRY du vingt-quatre
juin mil neuf cent soixante-six;transcrit le dix-huit août
E.- Madame Marie-Jeanne OME, précitée sous 5, de l'apparte-
ment sis au deuxième étage portant le numéro B/2 compre-
nant outre ses parties privatives et exclusives, cinq cent
quarante six/dixmillièmes (546/10.000) des dites parties
communes, pour avoir acquis le tout aux termes d'un acte
de vente reçu par le Notaire soussigné et le dit Notaire
Jean LAVRY le vingt-quatre juin mil neuf cent soixante-six
F.- Monsieur et Madame Georges STURBOIS-GRATIA préquali-
fiés sous 6, de l'appartement au quatrième étage portant
le numéro C/4 et comprenant outre ses parties privatives
quatre cent quarante-cinq/dixmillièmes (445/10.000) des
parties communes précitées, pour avoir acquis le tout aux
termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné et le Notai-
re Robert VENDREDI de résidence à Gosselies, le vingt-qua-
tre juin mil neuf cent soixante-six; transcrit le dix huit
G.- Monsieur et Madame André DHAINAUT-DELFORGE, préquali-
fiés sous 7, de l'appartement au deuxième étage portant
le numéro C/2, comprenant outre ses parties privatives et
exclusives quatre cent quarante-cinq/dixmillièmes (445/1000
des parties communes susmentionnées; pour avoir acquis le
tout aux termes d'un acte reçu par les dits Notaires DINCO
et VENDREDI, le vingt-quatre juin mil neuf cent soixante-
six;transcrit le dix-huit août suivant volume 5055 numéro 2
H.- Madame Sibylla MARTIN, précitée sous 8, de l'apparte-
ment au premier étage portant le numéro C/1 comprenant ou-
tre ses parties privatives et exclusives, quatre cent qua-
rante-cinq/dixmillièmes des parties communes précitées,

nt volume --
numéro 9.
i approuvé

le 5075 numéro
i approuvé

ant volume --
numéro 13.
oi approuvé

scrit le vingt
août suivant
ne 5079 numéro
oi approuvé.

(445/10.000), pour avoir acquis le tout en nom personnel
en emploi de fonds propres, aux termes d'un acte reçu par
les dits Notaires DINCO et VENDREDI le vingt-quatre juin
mil neuf cent soixante-six; transcrit le dix huit août
I.- Monsieur et Madame Gilbert NOISET-COLLARD, précités --
sous 9, de l'appartement situé au troisième étage portant
le numéro C/3 comprenant outre ses parties privatives et
exclusives quatre cent quarante-cinq/dixmillièmes des dites

parties communes (445/10.000), pour avoir acquis le tout
aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire soussigné
et le Notaire VENDREDI précité le vingt-quatre juin mil
neuf cent soixante-six; transcrit le dix-huit août suivant

J.- Monsieur et Madame Jean WYLAUX-LARDOT, précités sous 10
de l'appartement situé au premier étage portant le numéro
E/1 comprenant outre ses parties privatives, cinq cent tren
te-deux/dixmillièmes des dites parties communes (532/10.000)
pour avoir acquis le tout aux termes d'un acte reçu par
le Notaire soussigné et le Notaire Fernand GILLIEAUX de ré
sidence à Montignies-sur-Sambre le vingt-quatre juin mil
neuf cent soixante-six; transcrit le vingt-deux août*

K.- Madame Christine BAUDE précitée sous 11, de l'appar
tement sis au troisième étage portant le numéro E/3 compre
nant outre ses parties privatives et exclusives, cinq cent
trente-deux/dixmillièmes (532/10.000) des dites parties
communes, pour avoir acquis le tout avec son époux en pre
mières nocces Monsieur Jean, Dieudonné, Omer, Ghislain LA
FAILLE, dessinateur, aux termes d'un acte reçu par le No
taire soussigné et le Notaire Pierre LEBLANC de résidence
à Andenne le vingt-neuf juin mil neuf cent soixante-six,
et en sa qualité de seule héritière de la succession de
son susdit époux Monsieur Jean LAFAILLE décédé sans lais
ser d'héritier à réserve, le vingt-et-un août mil neuf
cent soixante-huit, en vertu d'un acte de donation entre
époux reçu par le dit Notaire LEBLANC le seize décembre
mil neuf cent soixante-six enregistré;

L.- Madame Marie-Antoinette KUMPS, précitée sous 12, de
l'appartement situé au cinquième étage, dénommé étage tech
nique, le dit appartement portant le numéro S/1 et compre



quatrième Feuille

79277

vivant volume --
129 numéro 14.
envoi approuvé

vingt-huit juillet
vivant volume
744 numéro 19.
envoi approuvé

ctes transcrits
espectivement
es vingt janvier
il neuf cent --
oixante six volu-
e 4984 numéro 10
t onze août mil
euf cent soixante
ix volume 5070
uméro 13.
envoi approuvé

nant outre ses parties privatives, deux cent nonante-six dixmillièmes (296/10.000) des parties communes précitées pour avoir acquis le tout aux termes d'un acte reçu par Notaire soussigné et le susdit Notaire LAVRY le neuf novembre mil neuf cent soixante-six; transcrit le neuf janvier M.- Monsieur et Madame Louis CREPIN-GUYAUX précités sous 13, du magasin avec ses locaux d'habitation sis au rez-de-chaussée, comprenant outre ses parties privatives et exclusives, cinq cent quarante/dixmillièmes des parties communes susdites (540/10.000), pour avoir acquis le tout aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le vingt-quatre juin mil neuf cent quatre-vingt-un; transcrit le N.- Monsieur et Madame Eugène dit Achille EVRARD-BREVET, précités sous 14, savoir :

- 1) de l'appartement au troisième étage portant le numéro B/3 comprenant outre ses parties privatives, cinq cent soixante-huit dixmillièmes (568/10.000) des parties communes précitées;
 - 2) de l'appartement au quatrième étage portant le numéro B/4 comprenant outre ses parties privatives et exclusive cinq cent soixante-huit/dixmillièmes des parties communes précitées (568/10.000);
 - 3) des garages au rez-de-chaussée portant les numéros B/1 et B/4 comprenant outre leurs parties privatives et exclusives, respectivement cent sept et cent dix-sept/dixmillièmes (107/10.000 et 117/10.000) des dites parties communes pour avoir acquis le tout, partie aux termes d'un acte de vente reçu par les dits Notaires VENDREDI et DINCQ le dix-huit décembre mil neuf cent soixante-cinq, et partie aux termes d'un acte de ventes et d'échange reçu par le Notaire soussigné, le vingt-neuf juin mil neuf cent soixante-six;
- Q.- Monsieur Eugène dit Achille EVRARD précité sous 14 de l'appartement sis au deuxième étage portant le numéro D/2 et comprenant outre ses parties privatives et exclusives, deux cent trente-quatre/dixmillièmes des parties communes précitées, pour avoir recueilli le tout en sa qualité de seul et unique héritière légal et réservataire dans la succession de ses parents les époux Achille, Edmond EVRARD,

transformateur de papier et Zoé, Adeline, PIRON, sans profession à Gosselies décédés tous deux deux intestat respectivement le trente et un juillet mil neuf cent ~~sept~~ septant-trois et le trente et un juillet mil neuf cent septante-six; les époux Achille EVRARD-PIRON étaient propriétaires des dits biens pour les avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire soussigné le vingt-neuf juin mil neuf cent soixante-six;

P.- Monsieur et Madame Roger BAUDE-LEMAITRE préqualifiés sous 15, savoir :

- 1) de l'appartement sis au premier étage portant le numéro A/1 comprenant outre ses parties privatives et exclusives cinq cent trente-huit dixmillièmes (538/10.000) des dites parties communes;
- 2) de l'appartement sis au deuxième étage portant le numéro A/2 et comprenant outre ses parties privatives et exclusives, cinq cent dix/dixmillièmes (510/10.000) des parties communes précitées;

3) des garages au rez-de-chaussée portant les numéros A/1 et A/2 comprenant outre leurs parties privatives et exclusives, respectivement cent quinze et cent neuf/dixmillième (115/10.000 et 109/10.000) des dites parties communes; pour avoir acquis le tout, partie aux termes d'un acte de vente reçu par les dits Notaires VENDREDI et DINCQ le vingt-neuf novembre mil neuf cent soixante-cinq, et partie aux termes d'un acte de ventes et d'échange reçu par le Notaire soussigné le vingt-neuf juin mil neuf cent soixante-six

Q.- Monsieur et Madame Michel DELWARTE-HAUTECOEUR préqualifiés sous 16, savoir :

- 1) de l'appartement situé au cinquième étage dénommé aussi étage technique étant la réunion des appartements S/2 et S/3 comprenant outre ses parties privatives et exclusives cinq cent quatre/dixmillièmes (504/10.000) des dites parties communes;
 - 2) du garage au rez-de-chaussée dénommé "Rez" comprenant outre ses parties privatives, nonante-deux/dixmillièmes des dites parties communes;
- pour avoir acquis le tout aux termes d'un acte de vente re



1^{ère} Feuille

1 numéro 14.
voici approuvé

ont tous été
inscrits au pre-
mier bureau des
hypothèques à
Charleroi,
ici approuvé.

çu par le Notaire soussigné le dix-sept août mil neuf ce
septante-deux, transcrit le vingt-cinq août suivant volum
Telles au surplus que ces parties communes et privati
sont définies aux divers actes de vente dont question ci
dessus et à l'acte de base de l'immeuble "Résidence Long
champ" bloc "Appartements" dont question ci-après.

III. Que l'acte de base plaçant le dit immeuble "Réside
Longchamp" bloc "Appartements" sous le régime de la copr
priété et l'indivision forcée, et dont les comparants re
connaissent avoir parfaite connaissance, a été reçu par
le Notaire soussigné le vingt-deux juin mil neuf cent --
soixante-six transcrit au premier bureau des Hypothèques
à Charleroi le dix août mil neuf cent soixante-six volum
5076 numéro 1.

IV. Que cet acte de base stipule notamment textuellement
qui suit sous le "Chapitre deux- Déclaration de division
l'immeuble", savoir :

A. 3° Le bloc "Appartements" comportera :

"Un rez-de-chaussée comprenant : un magasin avec ses 1
caux d'habitation; vingt-deux caves numérotées Rez, A/1
A/2, B/1 à B/4, C/1 à C/4, D/1 à D/4, E/1 à E/4, S/1 à
S/3; une laverie numérotée A/2; un bureau numéroté A/1;
cinq garages numérotés A/1, A/2, Rez, B/3 et B/4.

"Un premier étage comprenant : cinq appartements numér
tés A/1, B/1, C/1, D/1 et E/1.

"Un deuxième étage comprenant : cinq appartements numé
tés A/2, B/2, C/2, D/2 et E/2.

"Un troisième étage comprenant : quatre appartements n
mérotés B/3, C/3, D/3 et E/3.

"Un quatrième étage comprenant : quatre appartements n
mérotés B/4, C/4, D/4 et E/4.

"Un cinquième étage dénommé étage technique comprenant
trois appartements numérotés S/1, S/2 et S/3."

B. Parties communes A. Ces parties concernent le bloc "
Appartements". Elles sont constituées par l'entiereté d
terrain du bloc "Appartements" (parcelles A et B du pla
ci-annexé) ainsi que notamment à titre énonciatif et no
limitatif:

"1) Les ouvrages suivants : Les fondations, " et caetera
 "2) Les locaux ci-après : Indépendamment des cages d'esca-
 liers, le local réservé à la chaufferie, celui dénommé hy
 dro, les emplacements réservés aux compteurs, aux boîtes
 aux lettres, au matériel de nettoyage, aux poubelles, les
 couloirs, les dégagements, les paliers donnant accès aux
 locaux privatifs et aux caves privatives ainsi que les
 portes de ces parties communes, le grenier situé à l'é-
 tage technique."
 C. "Les parties communes A et B sont divisées respective-
 ment en dix mille/dix millièmes et en dix-huit/dix huitiè-
 mes.

"Parties communes A : Répartition en dix millièmes.

"Rez-de-chaussée : Magasin:	Cinq cent quarante	540	S
Garages : Rez:	Nonante-deux	92	et
"A/1:	Cent quinze	115	ét
"A/2:	Cent neuf	109	ni
"B/3 :	Cent sept	107	r
"B/4 :	Cent dix-sept	117	,
<u>Premier étage :</u>			
"Appartement A/1 :	Cinq cent trente-huit	538	-
"Appartement B/1 :	Cinq cent quarante-six	546	1-
"Appartement C/1 :	Quatre cent quarante-cinq	445	u
"Appartement D/1 :	Deux cent trente-quatre	234	l
"Appartement E/1 :	Cinq cent trente-deux	532	n
<u>Deuxième étage :</u>			
"Appartement A/2 :	Cinq cent dix	510	i.
"Appartement B/2 :	Cinq cent quarante-six	546	
"Appartement C/2 :	Quatre cent quarante-cinq	445	t
"Appartement D/2 :	Deux cent trente-quatre	234	te
"Appartement E/2 :	Cinq cent trente-deux	532	
<u>Troisième étage :</u>			
"Appartement B/3 :	Cinq cent soixante-huit	568	o-
"Appartement C/3 :	Quatre cent quarante-cinq	445	/3
"Appartement D/3 :	Deux cent trente-quatre	234	ca
"Appartement E/3 :	Cinq cent trente-deux	532	

"Quatrième étage":

" Appartement B/4 : Cinq cent soixante-huit 5

Appartement C/4 : Quatre cent quarante-

" cing 4.

Appartement D/4 : Deux cent trente-quatre 2

" Appartement E/4 : Cinq cent trente-deux 5

"Etagé technique (Cinquième étage)

" Appartement S/1 : Deux cent nonante-six 29

" Appartement S/2 : Deux cent vingt-neuf 2

" Appartement S/3 : Deux cent septante-cinq 2'

"total dix mille/dix millièmes.

V. Qu'en vue de la licitation dont question ci-après, les comparants ont décidé de soustraire des parties communes dit immeuble "Résidence Longchamp" bloc "Appartements" et de rendre privatif, le grenier sis au cinquième étage (étage technique) repris sous indication de grenier 1, délimité sous hachuré rouge au plan dressé par l'architecte PETIT de Gosselies le quinze avril mil neuf cent soixante-six, quel plan signé "ne varietur" par les parties et le Notaire soussigné demeurera ci-annexé, et de lui attribuer cent trente-deux/dix millièmes des parties communes du dit immeuble Résidence Longchamp" bloc "Appartements".

VI. Que pour avoir accès au surplus du grenier repris sous l'indication de Grenier 2 au plan prévauté et aux autres locaux lui faisant suite, l'ensemble non teinté au dit plan il y a lieu de constituer sur le dit grenier 1 une servitude de passage au profit du grenier 2 et des autres locaux ci-dessus mentionnés, lesquels resteront parties communes.

Cet exposé terminé les comparants es qualités Nous ont
requis d'acter ainsi qu'il suit les modifications à l'acte
de base dont question ci-avant.

- . M O D I F I C A T I O N S . -

A. Le bloc appartements comportera :

Un rez-de-chaussée comprenant : un magasin avec ses locaux d'habitation; vingt-deux caves numérotées Rez, A/1, A/2, B/1 à B/4, C/1 à C/4, D/1 à D/4, E/1 à E/4, S/1 à S/ une laverie numérotée A/2, un bureau numéro A/1; cinq garages numérotés A/1, A/2, Rez, B/3 et B/4.

Un premier étage comprenant : cinq appartements numérotés A/1, B/1, C/1, D/1 et E/1.

Un deuxième étage comprenant : cinq appartements numérotés A/2, B/2, C/2, D/2 et E/2.

Un troisième étage comprenant : quatre appartements numérotés B/3, C/3, D/3 et E/3.

Un quatrième étage comprenant : quatre appartements numérotés B/4, C/4, D/4 et E/4.

Un cinquième étage dénommé étage technique comprenant trois appartements numérotés S/1, S/2 et S/3, ces deux derniers actuellement réunis, et un grenier numéroté GR/21

B.- Parties communes A. Ces parties concernent le bloc "Appartements". Elles sont constituées par l'entiereté du terrain du bloc "Appartements" (parcelles A et B dont mention ci-avant) ainsi que notamment à titre énonciatif et non limitatif.

1) Les ouvrages suivants : Les fondations, ... et caetera

2) Les locaux ci-après : Indépendamment des cages d'escalier et des escaliers, le local réservé à la chaufferie, celui dénommé hydro, les emplacements réservés aux compteurs aux boîtes aux lettres, au matériel de nettoyage, aux poubelles, les couloirs les dégagements, les paliers donnant accès aux locaux privatifs et aux caves privatives ainsi que les portes de ces parties communes le grenier GR 2 et les autres locaux parties communes auquel il donne accès situés à l'étage technique.

C. Les parties communes A et B sont divisées respectivement en dix mille/dix millièmes et en dix-huit/dix huitièmes.

Parties communes A / Nouvelle répartition en dix millièmes.

Rez-de-chaussée :

Magasin : Cinq cent trente trois

Garages : Rez : Nonante et un

A/1 : Cent quatorze

A/2 : Cent huit

B/3 : Cent cinq

B/4 : Cent quinze

Premier étage :

Appartement A/1 : Cinq cent trente et un	5
Appartement B/1 : Cinq cent trente huit	5
Appartement C/1 : Quatre cent trente neuf	4
Appartement D/1 : Deux cent trente et un	2
Appartement E/1 : Cinq cent vingt-cinq	5

Deuxième étage :

Appartement A/2 : Cinq cent quatre	5
Appartement B/2 : Cinq cent trente-huit	5
Appartement C/2 : Quatre cent trente-neuf	4
Appartement D/2 : Deux cent trente et un	2
Appartement E/2 : Cinq cent vingt-cinq	5

Troisième étage :

Appartement B/3 : Cinq cent soixante et un	5
Appartement C/3 : Quatre cent trente-neuf	4
Appartement D/3 : Deux cent trente et un	2
Appartement E/3 : Cinq cent vingt-cinq	5

Quatrième étage :

Appartement B/4 : Cinq cent soixante et un	5
Appartement C/4 : Quatre cent trente neuf	4
Appartement D/4 : Deux cent trente et un	2
Appartement E/4 : Cinq cent vingt-cinq	5

Etage technique (Cinquième étage) :

Appartement S/1 : Deux cent nonante-deux	2
Appartement S/2 (réunion des anciens appartements S/2 et S/3 : Quatre cent nonante-sept	4
Grenier GR 1 : Cent trente deux	1

Total : dix mille/dixmillièmes.

D. SERVITUDE DE PASSAGE SUR LE GRENIER GR 1

Les comparants aux présentes es qualité, copropriétaires du grenier GR 1 devenu partie privative, établissent sur celle-ci, une servitude de passage, de jour comme de nuit perpétuelle et gratuite, au profit de la partie commune nommée grenier GR 2 et des autres locaux communs auxquels il donne accès dont ils sont propriétaires en copropriété et indivision forcée.

Cette servitude de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable et le moins préjudiciable sur la dite

partie privative GR 1, sur une largeur de un mètre maximum et sur la longueur de la dite partie privative par les parties actuellement existantes.

A cette fin les organes compétents de la copropriété devront pouvoir disposer des clés nécessaires.

L'assiette de cette servitude de passage devra rester en tout temps de jour comme de nuit, libre de toute entrave et il ne pourra jamais y être élevé aucune construction de quelque nature que ce soit qui y mette obstacle ni s'y trouver aucun dépôt de quelque nature que ce soit.

Il est entendu que les frais d'entretien de l'assiette de cette servitude y compris les grosses réparations de même que l'aménagement éventuel resteront uniquement à charge des propriétaires du grenier GR 1.

-. INTERVENTION .-

Sont à l'instant intervenues :

1) la CAISSE GENERALE D'EPARGNE ET DE RETRAITE, établissement public institué par la Loi du seize mars mil huit cent soixante-cinq modifiée par l'Arrêté Royal numéro 174 du vingt quatre décembre mil neuf cent quatre-vingt, dont le siège est à Bruxelles, 48, rue du Fossé-aux-Loups, ci-après dénommée "la Caisse Générale" et pour laquelle est ici présent accepte et se porte fort :

Monsieur Jean-Pierre RENAULT, Directeur-Adjoint de l'agence de Gosselies, demeurant à Nivelles ex Nivelles.

2) La Société Anonyme "CAISSE HYPOTHECAIRE ANVERSOISE" Caisse d'Epargne Privée, établie à Antwerpen (Registre du Commerce d'Antwerpen numéro 1163) ici représentée par Monsieur Willy VANHERWEGHEN, chef de secteur, demeurant à Manage ex Fayt-lez-Manage, agissant en vertu des pouvoirs de la catégorie E délégués par acte reçu par le Notaire COLS à Antwerpen le vingt novembre mil neuf cent septante-huit publiés aux Annexes du Moniteur Belge du vingt décembre mil neuf cent septante-huit sous le numéro 2509-1.

Lesquelles comparantes représentées comme dit est, après avoir pris connaissance de tout ce qui précède par la lecture que le Notaire soussigné leur en a faite, ont par les présentes déclaré marquer leur accord et donner

st
envoi approuvé.

leur plein assentiment quant aux modifications susment
nées du dit acte de base et se les tenir comme notifiées

-. MAIN LEVEES -.

A. La Caisse Générale d'Epargne et de Retraite a, par
organe de son représentant déclaré qu'elle^x titulaire d
créance contre les époux Michel DELWARTE-HAUTECEUR, p
qualifiés sous 16, suivant acte reçu par le Notaire sou
gné le dix-sept août mil neuf cent septante-deux, conte
prêt d'argent avec affectation hypothécaire des biens su
vants :

VILLE DE CHARLEROI ex Ville de GOSSELIES.

Dans un complexe immobilier à usage d'appartements
gasin et garages ~~dénommé~~ dénommé "Résidence Longchamp"
fié sur un terrain d'une superficie d'après mesurage d
treize ares nonante-trois centiares, complexe repris s
lettres A et B au plan annexé à l'acte de base reçu par
notaire soussigné le vingt-deux juin mil neuf cent soix
te-six et dénommé bloc "Appartements" tenant à la rue d
la Providence à Schohy, à Baude-Lemaître à Evrard-Brevet
à Eléicie Henry et à Emile Catinus.

1. L'appartement situé au cinquième étage dénommé aussi
tage technique étant la réunion des appartements S.2 et
S.3.

Cet appartement comprend :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, un vestiaire, une salle de bains avec
water-closet, une cuisine, un living, trois chambres de
une avec balcon et placard.

Au rez-de-chaussée la cave numéro S.2.

b) En copropriété et indivision forcée :

Cinq cent quatre/dixmillièmes des parties communes parmi
lesquelles le terrain dont s'agit.

2. Le garage situé au rez-de-chaussée et dénommé Garage
"Rez" comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : le garage prop
ment dit.

b) En copropriété et indivision forcée : Les nonante-de
dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le t
rain dont s'agit.

Les dits biens sont grevés d'une inscription hypothécaire prise au premier bureau des hypothèques à Charleroi le vingt-cinq août mil neuf cent septante-deux volume 2624 numéro 48, en vertu du dit acte du dix-sept août mil neuf cent septante-deux.

Monsieur Jean-Pierre RENAULT ~~ci-avant~~ ci-avant mieux qualifié agissant en qualité de directeur (adjoint de l'agence) de Gosselies, de la dite Caisse Générale, rue Modeste Cornil, 14 à Charleroi ex Gosselies, ce dont il est justifié par un certificat qui restera annexé aux présentes, et en vertu d'une décision du Directeur Général prise en date du six mai mil neuf cent quatre-vingt et publiée au Moniteur Belge du trois juin mil neuf cent quatre-vingt décision prise en vertu de l'article 13 de la dite Loi tel qu'il est dit ci-avant la modification apportée par l'Arrêté Royal numéro 1 du vingt-quatre décembre mil neuf cent quatre-vingt et se portant fort pour autant que de besoin, déclarer par les présentes sous renonciation à tous droits réels mais sous réserve de tous droits personnels, donner mainlevée pure et simple et consentir à la radiation ~~entière et~~ définitive de l'inscription prise au premier bureau des hypothèques à Charleroi le vingt-cinq août mil neuf cent septante-deux volume 2624 numéro 48, contre les dits époux Michel DELWARTE-HAUTECOEUR mais en tant seulement qu'elle grève, sa-voir :

- sept/dix millièmes des parties communes du bien prédécrit sous 1, et;
 - Un/dix millièmes des parties communes du bien prédécrit sous 2;
- la créance restant garantie pour la totalité des sommes mentionnées par le surplus des biens et consistant en :

VILLE DE CHARLEROI ex Ville de GOSSELIES.

Dans un complexe immobilier à usage d'appartements magasin et garages dénommé "Résidence Longchamp" édifié sur un terrain d'une superficie d'après mesurage de treize ares nonante-trois centiares, complexe repris sous lettre A et B au plan annexé à l'acte de base reçu par le Nota

re Henri DINCQ Le vingt-deux juin mil neuf cent soixante-
six, et dénommé Bloc "Appartements" tenant à la rue de la
Providence à Schoy et à divers.

1.- L'appartement situé au cinquième étage dénommé aussi l'a-
étage technique étant la réunion des appartements numérotés
tés S.2 et S.3 (actuellement dénommé S.2)

Cet appartement comprend :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, un vestiaire, une salle de bains avec é-
water-closet, une cuisine, un living, trois chambres dont
une avec balcon et placard.

Au rez-de-chaussée la cave numéro S.2

b) En copropriété et indivision forcée :

Quatre cent nonante-sept/dixmillièmes des parties com-
munes parmi lesquelles le terrain dont s'agit.

2.- Le garage situé au rez-de-chaussée et dénommé garage

"Rez" comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : le garage propre-
ment dit.

b) En copropriété et indivision forcée : nonante et un/di-
millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain
dont s'agit.

B.- La Caisse Hypothécaire Anversoise Nous a déclaré par
l'organe de son représentant préqualifié qu'elle est titu-
laire d'une créance contre Madame Marie-Antoinette KUMPS,
préqualifiée sous 12, en vertu d'un acte reçu par le Nota-
re Valentin FOURNEAU ayant résidé à Jumet le sept octobre
mil neuf cent soixante-neuf, contenant prêt d'argent avec
affectation d'hypothèque des biens suivants :

VILLE DE CHARLEROI ex Ville de GOSSELIES.

I. Un appartement privatif avec tous ses accessoires tel
qu'ils sont définis ci-après faisant partie d'un complex
à usage d'appartements, magasin et garages, à cinq étage
dénommé "Résidence Longchamp" complexe repris à sous le
tres A et B au plan annexé à l'acte de base et dénommé
Bloc "Appartements" érigé sur un terrain situé à Gossel
rue de la Providence numéro 12, contenant d'après titre
treize ares nonante trois centiares.

Cet appartement dénommé S/1 ayant une superficie d'e

viron quatre-vingts mètres carrés est situé au cinquième étage (étage technique) au milieu de la façade principale et comprend :

a) en propriété privative et exclusive les locaux suivants : hall avec vestiaire, débarras, salle de bains avec W.C., cuisine, grand living avec coin repos, terrasse ainsi que la cave numéro S/1 au rez de chaussée.

b) en copropriété et indivision forcée : les deux cent nante-six/dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain dont s'agit.

II. Un garage privatif avec tous ses accessoires tels qu'ils sont définis ci-après faisant partie d'un complexe à usage de garages, dénommé "Résidence Longchamp" complexe repris sous lettres C.D.E. au plan ci-annexé à l'acte de base et dénommé Bloc "Garages" érigé sur un terrain situé à Gosselies, rue de la Providence (derrière le complexe bloc "Appartements") contenant d'après titre huit ares soixante-trois centiares.

Ce garage portant le numéro 6 comprend :

a) en propriété privative et exclusive : le garage proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée : un/dix huitième des parties communes parmi lesquelles le terrain dont s'agit.

Les dits biens sont grevés d'une inscription hypothécaire prise au premier bureau des Hypothèques à Charleroi le dix-sept octobre mil neuf cent soixante-neuf volume 2403 numéro 75, en vertu du dit acte du sept octobre mil neuf cent soixante-neuf.

Monsieur Willy Vanherweghen agissant ainsi que dit est par les présentes déclaré sous donner mainlevée pure et simple sous renonciation à tous droits réels mais sous réserve de tous droits personnels, de l'inscription prise au premier bureau des Hypothèques à Charleroi le dix-sept octobre mil neuf cent soixante-neuf volume 2403 numéro 75 contre Madame Marie-Antoinette KUMPS mais en tant seulement que cette inscription greève quatre/dix millièmes des parties communes du bien prédécrit sous 1, la créance restant

garantie pour la totalité des sommes y mentionnées par le surplus des biens et consistant en:

VILLE DE CHARLEROI ex Ville de GOSSELIES.

1.- Dans un complexe immobilier à usage d'appartements magasin et garages dénommé "Résidence Longchamp" complexe repris sous lettres A et B au plan annexé à l'acte de base reçu par le Notaire Henri DINCO le vingt-deux juin mil neuf cent soixante-six et dénommé Bloc "Appartements",

L'appartement situé au cinquième étage dénommé aussi étage technique, appartement numéroté S/1 qui comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall/avec vestiaire, débarras, salle de bains avec water-closet, cuisine, grand living avec coin repos, terrasse ainsi que la cave numéro S/1 au rez-de-Chaussée.

b) en copropriété et indivision forcée : deux cent nonante-deux/dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

2. Le garage numéro 6 du complexe à usage de garages dénommé "Résidence Longchamp" Bloc "Garages" tel que déterminé ci-avant sous 2.II

-. LICITATION .-

D'un même contexte les comparants préqualifiés sous 1 à 15 inclus ont par les présentes déclaré vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit pour quitte et libre de charges privilégiées ou hypothécaires quelconques et à titre de licitation amiable aux époux Michel DELWART HAUTECOEUR, préqualifiés sous 16, ici présents et acceptés pour compte de la communauté d'acquêts existant entre eux tous les droits indivis leur appartenant soit cent vingt-quatre/cent trente deuxièmes à l'encontre des cessionnaires propriétaires du surplus dans le bien suivant:

VILLE DE CHARLEROI ex Ville de GOSSELIES.

Dans un immeuble à appartements multiples, magasin et garages dénommé "Résidence Longchamp" bloc "Appartements" ci-avant mieux décrit sous I du chapitre EXPOSE;

Le grenier situé au cinquième étage aussi dénommé "étage technique", le dit grenier numéroté GR 1 et comprenant

a) en propriété privative et exclusive : le grenier proprement dit d'une superficie d'environ vingt-six mètres carrés nonante et un décimètres carrés;

b) en copropriété et indivision forcée : cent trente deux dix millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain dont s'agit.

CONDITIONS.

Les droits dans les dits biens sont cédés tels que ces derniers se poursuivent s'étendent et se composent avec toutes les servitudes actives et passives apparentes ou occultes continues ou discontinues pouvant les avantager ou les grever et sans garantie de l'état des bâtiments de la nature du sol ni du sous-sol ni des contenances énoncées la différence en plus ou en moins excédât-elle un/vingtième faisant perte ou profit pour les cessionnaires sans recours possible contre les cédants.

Les cessionnaires en auront la jouissance et la libre disposition à compter de ce jour et en supporteront dès lors les contributions et taxes y relatives.

En ce qui concerne la copropriété les cessionnaires devront continuer tous contrats d'assurances contre les risques de l'incendie pouvant exister relativement aux biens vendus.

En ce qui concerne les parties privatives les cessionnaires devront continuer tous contrats d'assurances contre les risques de l'incendie pouvant exister relativement aux biens vendus ou payer à la décharge des cédants les primes ou indemnités qui seraient réclamées à ces derniers (chef de résiliation des dites assurances par le fait de la présente cession.

Indépendamment de ce qui résulte des présentes et de l'acte de base dont il est question, les cessionnaires déclarent qu'à leur connaissance il n'existe pas de servitudes grevant les biens présentement vendus, que personnellement ils n'en ont conféré aucune et qu'ils déclinent toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par les propriétaires antérieurs.

Les cessionnaires reconnaissent avoir parfaite connaissance de l'acte de base susmentionné et du règlement de copropriété y annexé et en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

Les cessionnaires déclarent également avoir une parfaite connaissance des décisions régulièrement prises par les organes compétents de la copropriété et en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

Ces acte de base, règlement de copropriété et décision susmentionnées sont par conséquent censés être ici reproduits dans toute leur teneur.

Les cessionnaires qui seront subrogés dans les droits et obligations des cédants en résultant, s'obligent à s'y soumettre et ce, tant pour eux-mêmes que pour leurs héritiers et successeurs à tous titres.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet les biens ci-dessus décrits y compris les baux et les concessions de jouissance devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des actes de base et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en découlent, étant en outre, subrogés dans tous les droits et obligations qui résultent des modifications régulièrement décidées par les organes compétents de la copropriété auxquelles décisions sont conservées dans les livres et procès-verbaux de ces assemblées.

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils, et autres installations généralement quelconques placés dans les biens vendus par une administration publique ou privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location ne font pas partie de la cession et sont réservés au profit de qui de droit.

Les cédants déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les biens cédés ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Aucune construction ni aucune installations fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être

édifiée sur les biens cédés tant qu'un permis de bâtir n'a pas été obtenu.

approuvé

Les cessionnaires paieront et supporteront à compter de ce jour leur quote-part dans toutes les contributions et taxes sans exception ni réserve auxquelles les immeubles dont les biens cédés font partie pourraient être soumis actuellement ou dans la suite ainsi que dans les charges communes.

Les droits et actions qui pourraient appartenir aux cédants à raison des dommages qui auraient pu avoir été causés par les travaux houillers aux biens vendus font partie de la cession, les vendeurs déclarant expressément que les anciens propriétaires et eux-mêmes n'ont jamais touché d'indemnité de moins value ni grevé les biens de la clause d'exonération minière.

PRIX.

La présente cession est en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix de CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE HUIT CENT SEPTANTE HUIT FRANCS que les cessionnaires paieront à l'instant aux cédants.

DONT QUITTANCE.

DECLARATION PRO FISCO.

Les parties déclarent évaluer la valeur vénale en pleine propriété des biens objet de la présente cession à la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS.

MENTIONS LEGALES.

Les parties reconnaissent que lecture leur a été donnée par le Notaire soussigné, savoir :

1) du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement ainsi conçu : "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 éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties.

2) des articles 61 paragraphe 6 et 73 paragraphe premier du Code de la Taxe à la Valeur Ajoutée.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

est formelle-

ment dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectif ci-avant mentionné.

FRAIS.

Les frais droits et honoraires des présentes sont à charge des époux Michel DELWARTE-HAUTECOEUR préqualifiés sous 16.

CERTIFICAT D'IDENTITE.

Le Notaire soussigné certifie exacts tels qu'ils sont ci-avant énoncés les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu des pièces d'état civil officielles requises par la Loi.

DONT ACTE.--

Fait et passé à Charleroi ex Gosselies.

Lecture faite les parties comparantes et intervenantes es qualifiés sont signé avec Nous Notaire.

me Feuille

uvé la rature
ngt et un mots
ante six let-
et cinq chif-
nuls.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Delforge Liéme]

[Handwritten signature: Hautecœur]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

D. N° 7581
MAI 6875.

Répertoire n° 19 213

L'an mil neuf cent nonante-trois.

MODIFICATION
D'ACTE DE BASE

Le deux juillet.

Par devant Nous, **Maître Philippe LAMBIN**, Notaire de
résidence à Fontaine-l'Evêque.

ONT COMPARU :

1. Monsieur **Joseph André Emile GONSETTE**, retraité, né à Gosselies, le trente et un décembre mil neuf cent dix-neuf, et son épouse, Madame **Colette Germaine DELTOUR**, femme au foyer, née à Jumet, le vingt janvier mil neuf cent vingt-huit, demeurant ensemble à Charleroi (Jumet), rue Saint Ghislain, 109.

2. Monsieur **Edouard Octave MARTEAU**, retraité, né à Gosselies, le cinq février mil neuf cent onze, demeurant à Charleroi (Gosselies), chaussée de Nivelles, 168.

3. Monsieur **Gilbert Hubert Ghislain NOISET**, retraité, né à Jambes le vingt février mil neuf cent vingt-quatre, et son épouse, Madame **Paulette Mariette Ghislaine COLLARD**, retraitée, née à Gilly le huit janvier mil neuf cent vingt-six, demeurant ensemble à Nivelles, rue Cheval Godet, 6/11.

4. Madame **Christine Adolphine Georgette Ghislaine BAUDE**, dessinatrice, née à Frasnes-lez-Gosselies le vingt-quatre mai mil neuf cent trente-trois, veuve en premières nocces de Monsieur Jean Dieudonné Omer Ghislain LAFAILLE, divorcée en secondes nocces, demeurant à Charleroi (Gosselies), rue de la Providence, 10 A.

5. Monsieur **Louis Jules Ghislain CREPIN**, retraité, né à Mettet le vingt-sept juin mil neuf cent vingt, et son épouse, Madame **Andrée Adolphine Ghislaine GUYAUX**, retraitée, née à Florennes le vingt-deux juin mil neuf cent vingt et un, demeurant ensemble à Charleroi (Gosselies), rue de la Providence, 10.

6. Monsieur **Roger Joseph Ghislain BAUDE**, retraité, né à Thiméon le vingt août mil neuf cent douze, et son épouse, Madame **Séphora Céline LEMAITRE**, femme au foyer, née à Ransart le seize février mil neuf cent dix-huit, demeurant ensemble à Charleroi (Gosselies), rue de la Providence, 10 A.

7. Madame **Simonne Elise Paula Ghislaine GRATIA**, retraitée, née à Mellet le vingt octobre mil neuf cent vingt-quatre, veuve de Monsieur Georges Théophile Adolphe Joseph STURBOIS, demeurant à Charleroi (Gosselies), rue Rennoir, 6.

8. Monsieur **André Lucien DHAINAUT**, retraité, né à La Louvière le sept août mil neuf cent vingt-trois, demeurant à Charleroi (Gosselies), rue de la Providence, 10 A.

9. Madame **Monique Jeanne Renée Françoise VANDERGEETEN**, régente, née à Jumet le premier octobre mil neuf cent quarante, domiciliée à Charleroi (Gosselies), rue Tout Vent, 51.

10. Madame **Louise Marie Elise Ghislaine WILMET**, femme au foyer, née à Gosselies le quatre février mil neuf cent quarante-quatre, épouse de Monsieur Bernard LETOT, demeurant à Esneux (Tilff), rue du Vieux Sart, 8.

11. Madame **Françoise Léonie Elise Ghislaine WILMET**,

premier
timbre de
deux.

88
6875



employée, née à Gosselies le neuf avril mil neuf cent quarante-neuf, domiciliée à Charleroi (Gosselies), rue des Marlaire, 19.

12. Madame **Christine** Louise Orpha Angèle **PIRAUX**, enseignante, née à Charleroi le vingt-deux avril mil neuf cent cinquante et un, demeurant à Charleroi (Gosselies), place des Martyrs, 22.

13. Madame **Sibylla** Marie Louise **MARTIN**, retraitée, née à Longchamps (Bastogne) le cinq septembre mil neuf cent treize, épouse de Monsieur Lucien **MATHIEU**, domiciliée à Charleroi (Gosselies), avenue Roosevelt, 19.

14. Madame **Marie-Louise** **BREDA**, retraitée, née à Thiméon le vingt-trois avril mil neuf cent dix-neuf, veuve de Monsieur Oscar **CAMBIER**, demeurant à Charleroi (Gosselies), rue de la Providence, 10/B4.

15. Monsieur **Raymond** Marcel Joseph Ghislain **TILMAN**, retraité, né à Jumet le dix-huit décembre mil neuf cent dix-huit, et son épouse, Madame **Ghislaine** Alice Victoire **GASPAR**, retraitée, née à Gosselies le vingt-six octobre mil neuf cent vingt-sept, domiciliés à Charleroi (Gosselies), rue de la Providence, 10.

16. Monsieur **Michel** Raoul Yvon Ghislain **STURBOIS**, docteur en médecine, né à Mellet le vingt-deux juillet mil neuf cent quarante-sept, domicilié à Charleroi (Gosselies), avenue d'Azebois, 112.

17. Monsieur **Michel** Emile René **DELWARTE**, ingénieur civil, né à Wiers le sept mars mil neuf cent quarante et un, et son épouse, Madame **Jacqueline** Denise **HAUTECOEUR**, enseignante, née à Auderghem le sept octobre mil neuf cent quarante-quatre, demeurant ensemble à Charleroi (Gosselies), rue de la Providence, 10A.

Les comparants sous 1 à 16 sont ici représentés par les époux **DELWARTE-HAUTECOEUR**, comparants sous 17, en vertu d'une procuration reçue par le Notaire soussigné le vingt-quatre juin mil neuf cent nonante-trois, dont le brevet original restera annexé aux présentes.

I. EXPOSE

Lesquels comparants Nous ont exposé :

Qu'aux termes d'un acte reçu par le Notaire Henri **DINCO** à Gosselies, le vingt-deux juin mil neuf cent soixante-six, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Charleroi, le dix août suivant Vol.5076 n°1, a été dressé l'acte de base du bien suivant :

VILLE DE CHARLEROI - section de Gosselies

Un immeuble à appartements multiples, magasin et garages, dénommé "Résidence **LONGCHAMPS**" bloc "Appartements", édifié sur une parcelle de terrain cadastrée ou l'ayant été section A n°391 Y 12, pour treize ares nonante-trois centiares d'après titre, tenant à la rue de la Providence, sous les n° 10 et 10 A, à la "Résidence **LONGCHAMPS**" bloc "Garages" et à divers propriétaires.

Qu'aux termes d'un acte du même Notaire DINCQ du seize février mil neuf cent quatre-vingt-deux, transcrit audit bureau, le vingt-neuf mars suivant Vol.7899 n°9, l'acte de base prévanté a été modifié et un grenier sis au cinquième étage, aussi appelé étage technique, portant le numéro GR 1, a été soustrait des parties communes afin de le rendre privatif.

Qu'ensuite de ces modifications, aux termes du même acte, les époux Michel DELWARTE - Jacqueline HAUTECOEUR, comparants sous 17, ont acquis ce grenier devenu privatif, décrit comme suit:

Dans l'immeuble à appartements, magasin et garages, dénommé "Résidence LONGCHAMPS" bloc "Appartements", prévanté:

le grenier sis au cinquième étage aussi dénommé étage technique, ledit grenier portant le numéro GR 1 et comprenant:

En propriété privative et exclusive :

le grenier proprement dit d'une superficie d'environ vingt-six mètres carrés nonante et un décimètres carrés;

En copropriété et indivision forcée :

cent trente-deux/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

deuxième
timbre de
deux.

Que l'acte prévanté du Notaire DINCQ du seize février mil neuf cent quatre-vingt-deux, prévoit notamment ce qui suit quant audit grenier:

"D. SERVITUDE DE PASSAGE SUR LE GRENIER GR 1

Les comparants aux présentes es qualité, copropriétaires du grenier GR 1 devenu partie privative, établissent sur celle-ci une servitude de passage, de jour comme de nuit, perpétuelle et gratuite au profit de la partie commune dénommée grenier GR 2 et des autres locaux communs auxquels il donne accès dont ils sont propriétaires en copropriété et indivision forcée.

Cette servitude de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable et le moins préjudiciable sur la dite partie privative GR 1, sur une largeur de un mètre maximum et sur la longueur de la dite partie privative par les portes actuellement existantes.

A cette fin les organes compétents de la copropriété devront pouvoir disposer des clés nécessaires.

L'assiette de cette servitude de passage devra rester en tout temps de jour comme de nuit, libre de toutes entraves et ne pourra jamais y être élevé aucune construction de quelque nature que ce soit qui y mette obstacle ni s'y trouver aucun dépôt de quelque nature que ce soit.

Il est entendu que les frais d'entretien de l'assiette de cette servitude y compris les grosses réparations de même que l'aménagement éventuel resteront uniquement à charge des propriétaires du grenier GR 1".

II. DECISION

Cet exposé effectué, les comparants ont décidé d'un commun accord de supprimer la clause prérappelée et de la remplacer par ce qui suit:

DE 3334



D. SERVITUDE DE PASSAGE SUR LE GRENIER GR 1

Les propriétaires du grenier GR 1 (actuellement les époux Michel DELWARTE - Jacqueline HAUTECOEUR), tant pour eux-mêmes que pour leurs héritiers et ayants-droit à tout titre, maintiennent sur celui-ci une servitude de passage mais uniquement pour le transport d'objets et matériaux encombrants, au profit de la partie commune dénommée grenier GR 2 et des autres locaux communs auxquels il donne accès. L'exercice de cette servitude est conditionné à l'avertissement préalable de l'occupant et/ou du propriétaire du grenier GR 1.

Cette servitude de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable et le moins préjudiciable sur la dite partie privative GR 1, sur une largeur de un mètre maximum et sur la longueur de la dite partie privative par les portes actuellement existantes.

A cette fin les organes compétents de la copropriété pourront disposer des clés nécessaires.

L'assiette de cette servitude de passage restera en tout temps, libre de toutes entraves, aucune construction de quelque nature que ce soit n'y mettra obstacle.

Il est entendu que les frais d'entretien de l'assiette de cette servitude y compris les grosses réparations de même que l'aménagement éventuel resteront uniquement à charge des propriétaires du grenier GR 1.

Dès lors, l'accès normal et régulier au grenier GR 2 et des autres locaux communs auxquels il donne accès, s'effectuera dorénavant par une trappe, munie d'un escalier escamotable, débouchant dans la cage d'escalier du quatrième étage face à la cage d'ascenseur.

Tous les frais d'aménagement de la trappe et d'installation de l'escalier escamotable seront supportés exclusivement par les propriétaires du grenier GR 1. Les frais de réparation et d'entretien de la trappe et de l'escalier seront supportés par chaque copropriétaire à concurrence de sa quote-part dans les parties communes A.

Le surplus des clauses et conditions contenues tant dans l'acte de base que dans l'acte modificatif reçus par ledit Notaire DINCQ les vingt-deux juin mil neuf cent soixante-six et seize février mil neuf cent quatre-vingt-deux reste inchangé.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes, pour quelque cause que ce soit.

DECLARATION PRO FISCO

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, rédigé ainsi qu'il 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

éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

Les parties déclarent estimer pro fisco la valeur de cette modification de servitude à SIX MILLE (6.000) francs.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné, sur le vu des pièces officielles prescrites par la loi, atteste et certifie que les parties sont inscrites aux registres de l'Etat Civil sous les nom, prénoms, lieu et date de naissance que dessus.

FRAIS

Tous les frais résultant des présentes, tels les honoraires du Notaire, les droits d'Enregistrement ou de timbre et toutes sommes qui pourraient être dues à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, seront payés et supportés par les époux DELWARTE-HAUTECOEUR.

DONT ACTE.

Fait et passé à Fontaine-l'Evêque.

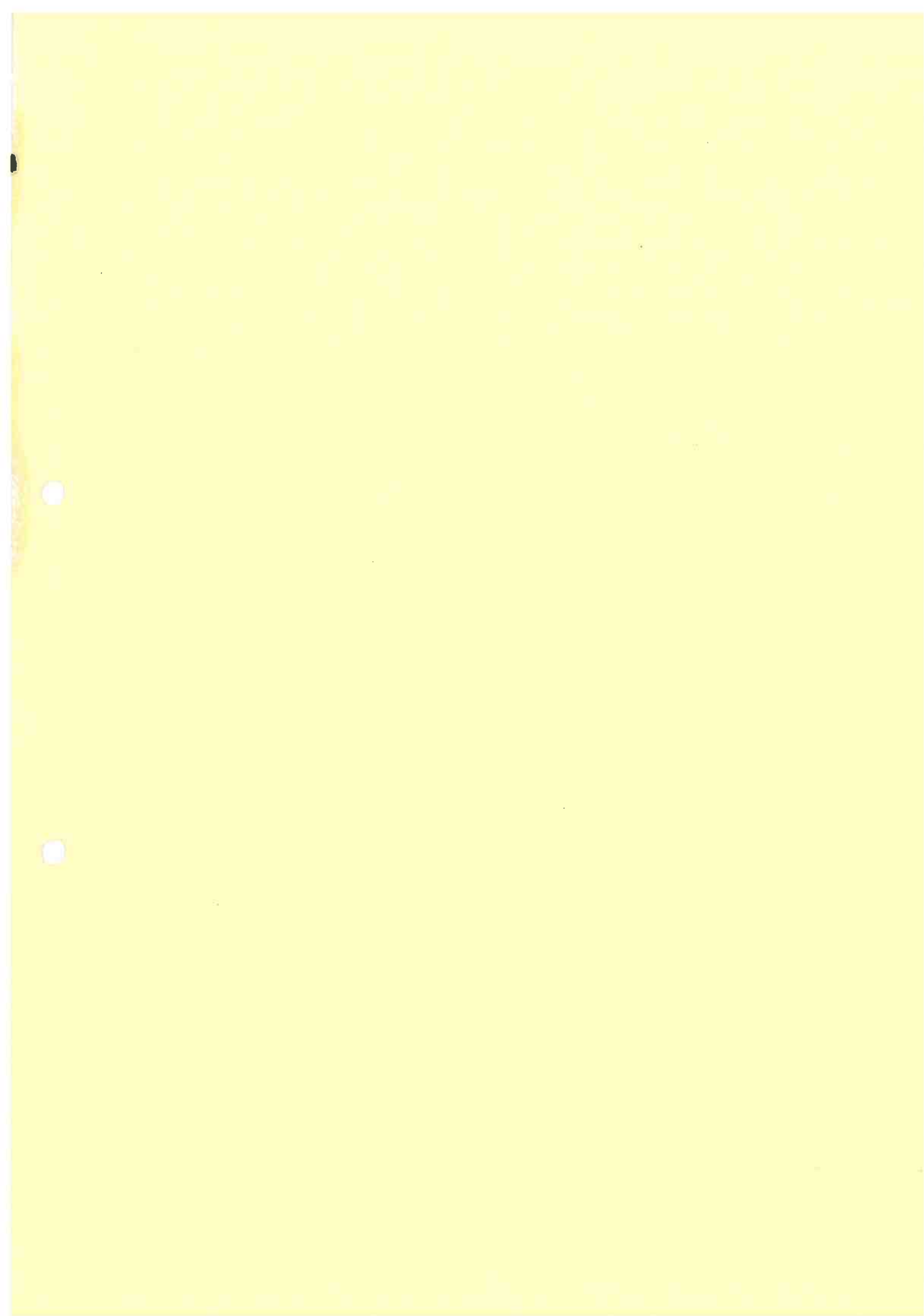
Lecture faite, les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaire.



Enregistré à Fontaine-l'Evêque le 06 juillet 1915
Vol. 446 fol. 82 r. 13. les 205 francs
Reçu sept cent cinquante francs
750

St-Quart
ST-QUART 17

Transcrit au Bureau des Hypothèques
à Cl. le 13.7.93
Vol. 10957 n° 6
Inscrit d'office Vol. n°



RÈGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DE LA RESIDENCE DENOMEE
« LONGCHAMP » - sise à : 6041 GOSSELIES Rue de la Providence 10 et 10 A.
MISE A JOUR – 5 DECEMBRE 2006.

- 1) Avant toute autre chose, l'appartement doit être occupé bourgeoisement et honnêtement en bon père de famille et en évitant les nuisances aux voisins et à l'immeuble aussi bien par le fait de l'occupant que celui des personnes de sa famille, des gens à son service ou de ses visiteurs.

Il est demandé à tous de veiller à ne pas incommoder les autres occupants de la résidence, par des bruits incongrus, des cris intempestifs, de la musique tonitruante et de ne pas claquer les portes.

- 2) Les portes d'entrées de l'immeuble, devront OBLIGATOIREMENT être fermées à clefs, le soir dès 22 Heures jusqu'au lendemain matin 7 Heures, et ce pour la sécurité de tous.
- 3) Il est demandé à tous de garder le parlophone bien raccroché; de ne pas jouer avec l'ouvre porte et de bien se renseigner sur l'identité de la personne qui sonne en bas avant d'ouvrir la porte et ce pour la sécurité de chacun.
- 4) Il est demandé à tous de respecter les parties communes de l'immeuble (cages d'escaliers, halls d'entrées, ascenseurs, paliers, caves, murs, sols...), de n'y commettre aucun dégât et d'en respecter la propreté. Elles sont à la disposition de tous, mais ne peuvent servir pour y déposer et/ou y faire déposer quoi que ce soit (par exemple y laisser des vélos). Ce ne sont pas des salons où l'on discute, ni des cendriers. Il est recommandé de ne pas y faire de travaux.
- 5) Les terrasses et balcons en façade côté rue et côté passage (face à l'église), doivent rester libres de tout dépôt.
Vous ne pouvez y installer mobilier (exception faire pour le mobilier de jardin), matériel de nettoyage, sacs ICDI plus longtemps que nécessaire. Y déposer des détritres est formellement interdit, de même qu'y faire sécher son linge.
- 6) Garder le style et l'harmonie de l'immeuble ; c'est-à-dire nettoyage régulier des fenêtres, des terrasses et balcons.
- 7) Les déménagements et aménagements par les ascenseurs et les escaliers sont interdits ; l'utilisation d'un élévateur extérieur est seule permise. Des tolérances peuvent être accordées, par exemple pour changer un frigo ou amener un téléviseur.

Les copropriétaires devront avertir le syndic plusieurs jours à l'avance, d'une arrivée et/ou d'un départ d'un locataire, afin que les occupants des garages, soient avertis à temps et puissent prendre leurs dispositions.

- 8) Les ascenseurs ne sont pas des jouets, ne pas les surcharger. Les enfants de moins de 14 ans n'y sont pas admis seuls (en cas d'accident, la responsabilité des personnes les ayant en charge pourrait être engagée). On n'y fume pas et on n'y dépose aucun déchet. Il est obligatoire de respecter la charge indiquée.

En cas de non observation de cette règle, les frais de réparation, d'entretien et de dégâts éventuels, seront portés en charge de la personne ayant enfreint cette recommandation.

- 9) Aucun locataire, ou aucun propriétaire, occupant ou non, ne peut en aucun cas, appeler un corps de métier pour des travaux concernant la copropriété.

Tout appel devra se faire par l'intermédiaire du syndic ou du Conseil de Gérance.

Les copropriétaires ne pourront en aucun cas faire des travaux ou aménagements pouvant modifier l'aspect extérieur de l'immeuble. (par exemple : respect des couleurs)

Il est interdit de forer ou de clouer dans les murs du bâtiment ou dans le béton des balcons, pour y accrocher des pots de fleurs, des séchoirs de linge ou tout autre objet.

- 10) Les animaux domestiques (chat, chien, oiseau) sont tolérés dans l'immeuble. Si ceux-ci sont source de nuisances ou de troubles quelconques, la tolérance concernant cet animal pourra être retirée.

- 11) Il ne pourra être établi dans la résidence aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou inconfortables. Les occupants devront veiller à ce que, dans les caves, ou sur les terrasses et/ou balcons, il ne soit déposé aucune matière ou denrée en état de décomposition ou d'ignition.

Il est défendu d'utiliser des tuyaux à gaz autres que rigides. S'ils sont d'un type souple, ils devront être d'un modèle agréé par la Compagnie du Gaz.

L'utilisation de gaz en bouteille EST STRICTEMENT INTERDITE.

- 12) Chacun prendra soin de ne pas laisser les publicités et autres journaux traîner dans le hall d'entrée.

- 13) Il est strictement interdit de donner à manger aux pigeons et ce afin de ne pas dégrader l'immeuble et apporter de ce fait des inconvénients aux autres occupants.

- 14) Les antennes paraboliques sont strictement interdites.
- 15) Aucune affiche (publicitaire ou autre), ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, dans les escaliers et passages; exception faite pour les affiches de mise en vente ou de mise en location du bien.
- 16) Les minuteriers des communs ne pourront pas être bloqués.
- 17) Il est strictement interdit de jeter dans les cuvettes des W.C., des objets, linges et autres, et ce afin de ne pas provoquer une obstruction.
- 18) Pour le bel aspect de l'immeuble, il est recommandé de ne pas laisser les portes des garages ouvertes en l'absence du véhicule, ceci est également valable pour les garages se trouvant à l'arrière.

Il est demandé de ne pas stationner dans le passage ou l'aire de manœuvre des garages (qui doivent être maintenus libres en tout temps) et de ne pas empiéter sur la pelouse en manoeuvrant.

Les enfants des occupants ou des visiteurs peuvent s'y promener, mais sous la surveillance d'un adulte. (en cas d'accident, la responsabilité des personnes les ayant en charge pourra être engagée).

Les conducteurs entrant dans la propriété sont priés de rouler à vitesse réduite.

- 19) L'accès de la pelouse est toléré, mais il est recommandé d'en prendre le plus grand soin et de la respecter en évitant les déjections canines.
- 20) L'emplacement situé à l'avant du bâtiment, n'est pas une zone de stationnement, mais une zone de déchargement pour les occupants de l'immeuble.

Le stationnement des voitures dans le passage latéral n'est pas autorisé, sauf en cas de déchargement et en veillant à ne pas bloquer le passage.

- 23) CAVE-COMPTEURS : Les portes de la cave des compteurs, doivent toujours être fermées. Cette cave aux compteurs N'EST PAS UN PASSAGE, mais elle pourra être empruntée en cas de très mauvais temps (forte pluie, neige, verglas, etc...)

- 24) FEUX OUVERTS : Les occupants qui les utilisent devront faire ramoner leur cheminée, une fois l'an.
- 25) CHAUFFE-EAU : Les occupants devront obligatoirement faire entretenir les chauffe-eau tous les deux ans, et adresser une copie de l'attestation d'entretien au syndic.

26) **ABSENCE DES OCCUPANTS :**

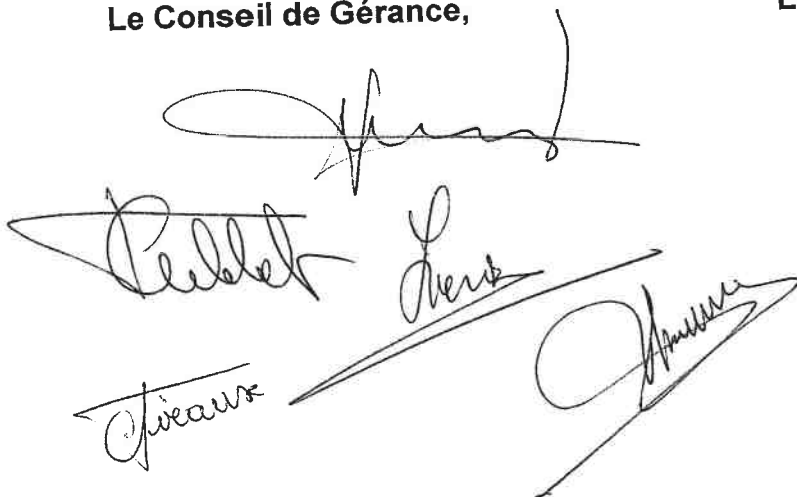
Si les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clé de leur appartement ou garage, sous enveloppe scellée, à un mandataire habitant l'immeuble ou l'agglomération carolorégienne, dont le nom, l'adresse et le numéro de téléphone devront être connus du syndic, de manière à pouvoir accéder à l'appartement ou au garage, si la chose est impérativement nécessaire et ce, uniquement en présence de témoins.

En cas d'urgence absolue et en l'absence de ces clés, l'occupant devra supporter les dégâts éventuellement occasionnés par la Police, les Pompiers ou tout autre organisme, appelés pour avoir accès à leur(s) bien(s).

- 27) En cas de non respect du présent règlement d'ordre intérieur, le Conseil de Gérance et le Syndic, prendront immédiatement toutes les dispositions nécessaires vis-à-vis de l'occupant qui ne voudra pas s'y soumettre.

Le présent règlement d'ordre intérieur sera remis à tous les copropriétaires et locataires du building ; il devra être joint à tous les baux et conventions locatives, et sera signé conjointement par le propriétaire et par le locataire.

Le Conseil de Gérance,



Le Syndic,

