

I. ACTE DE BASE II. REGLEMENT DE COPROPRIETE MODIFICATIONS AVEC TEXTE COORDONNE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

LE ...

Devant Nous, Maître **Louis Frédéric URBIN-CHOFFRAY**, Notaire à la résidence d'Esneux, exerçant sa fonction dans la société « URBIN-CHOFFRAY & HEPTIA, Notaires associés », dont le siège est à Esneux, rue Lavaux 1,

A COMPARU :

L'Association des Copropriétaires de la « Résidence CHERA », ayant son siège à Rouvreaux, Grand'Route, 19, Régistre des Personnes Morales Liège 0886.936.425, dont la liste est annexée aux présentes ;

Ici représentée par la société anonyme « **Groupe ADK** », en abrégé « **ADK** », ayant son siège à 4020 Liège 2, rue des Fories 2 ; inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0417.254.111, syndic, renouvelé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale tenue le

Procuration : la société « ADK » est ici représentée par en vertu de

A. EXPOSE PREALABLE

1° Aux termes d'un acte de base reçu par Maître Louis URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux, le 16 janvier 2007, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège le 31 janvier suivant, dépôt numéro 0907,

- suivi d'un acte modificatif avec coordination reçu par Maître Louis URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux, le 12 mai 2009, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège le 27 mai suivant, dépôt numéro 4488,

- suivi d'un acte modificatif avec coordination reçu par Maître Louis URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux, le 25 août 2010, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège, le 08 septembre suivant, dépôt 9317,

- suivi d'un acte modificatif reçu par Maître Marie-Eve HEPTIA, Notaire associé à Esneux, le 09 janvier 2013, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège, le 18 janvier suivant, dépôt numéro 00533,

- suivi d'un acte modificatif reçu par Maître Marie-Eve HEPTIA, Notaire associé à Esneux, le 19 décembre 2013, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège, le 09 janvier 2017 dépôt 00167 ;

la Société Anonyme « BLONDEN PARKING », (anciennement HORIZON CONSTRUCT et ensuite HORIZON PARADIS) ayant son siège à 4020 Liège, rue Natalis, 2, RPM Liège – division Liège BE 0873.957.429, RPM Verviers, a placé sous

le régime de la copropriété accessoire et forcée le complexe immobilier dénommé « Résidence CHERA » qu'elle a érigé sur le bien suivant :

COMMUNE DE SPRIMONT – troisième division – ROUVREUX :

1) Une parcelle de terrain cadastrée d'après titre section E numéros 1060/C, 1066/R et partie des numéros 1059/F, 1067/A et 1066 T pour une contenance de huit mille quatre cent quatre-vingt-deux mètres carrés.

Tel que ce bien figure et se trouve délimité sous liseré jaune (LOT 1) au plan dressé le quinze avril deux mille six par Monsieur Jean-Louis BOURGUET Géomètre-Expert à Aywaille, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte reçu par Maître Pierre Lemoine, Notaire à Harzé-Aywaille, et Maître Olivier CASTERS, Notaire à Liège, le dix-neuf juin deux mille six.

2) une parcelle de terrain sise Grand Route, cadastrée section E numéro 1066 S et une parcelle de terrain sise Grand Route, cadastrée section E numéro 1065 G partie ;

Tel que cet ensemble de parcelles figure sous liseré jaune, pour une superficie mesurée de seize ares un centiare (16 a 01 ca), au plan dressé par Monsieur BOURGUET Jean-Louis, Géomètre-expert, en date du vingt novembre deux mille neuf, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte reçu par Maître Louis URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux, et Maître Georges GRIMAR, Notaire à Sprimont, le trente avril deux mille dix.

Cette parcelle est actuellement cadastrée **E1067D P0025** pour 10.083 m²

Origine de propriété

En ce qui concerne le bien sub. 1)

Il y a plus de trente ans ledit bien appartenait à Monsieur BALTHASAR Joseph, époux de Madame CORNET Marcelle.

Monsieur BALTHASAR Joseph est décédé le seize juin mil neuf cent septante-sept, et sa succession a été recueillie à concurrence de moitié en usufruit par sa veuve, Madame CORNET Marcelle, et pour le surplus par ses deux enfants, Madame BALTHASAR Jacqueline et Monsieur BALTHASAR Joseph Armand Auguste Julien.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Pierre LEMOINE, Notaire à Harzé-Aywaille, le quatorze avril mil neuf cent quatre-vingt-trois, transcrit au deuxième Bureau des Hypothèques de Liège, le vingt et un avril suivant, volume 4579, numéro 26, ledit bien a été attribué en pleine propriété à Madame BALTHASAR Jacqueline.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre Lemoine, Notaire à Harzé-Aywaille, et Maître Olivier CASTERS, Notaire à Liège, le dix-neuf juin deux mille six, transcrit au deuxième bureau des hypothèques le vingt-sept juin suivant, dépôt numéro 6633, Madame BALTHASAR Jacqueline a vendu ledit bien à la Société Anonyme « HORIZON CONSTRUCT » actuellement « BLONDEN PARKING ».

En ce qui concerne le bien sub. 2)

Il y a plus de trente ans ledit bien appartenait à la Commune de Sprimont.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux, et Maître Georges GRIMAR, Notaire à Sprimont, le trente avril deux mille dix, transcrit au deuxième bureau des hypothèques le vingt-sept mai suivant, dépôt numéro 5385, la Commune de Sprimont a vendu ledit bien à la Société Anonyme « HORIZON CONSTRUCT ».

2° La Société Anonyme « BLONDEN PARKING » (antérieurement dénommée « HORIZON CONSTRUCT », et ensuite « HORIZON PARADIS »), précitée, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative au bien précité, ayant pour objet la régularisation de la construction d'une cabine à haute tension, de la création de deux locaux poubelles et des emplacements de parking. La demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 29 juin 2017.

La commune de Sprimont a délivré le permis en date du 12 septembre 2017, référencé : réf du dossier 107/17 – réf Urb. A51826/470345. Ce permis **restera ci-annexé**, mais ne sera pas transcrit.

Les plans de cette régularisation ont été dressés par l'ATELIER D'ARCHITECTURE JM-ROBEERST ET Associés SPRL, non daté.

Un exemplaire de ces plans restera annexé aux présentes pour former un tout avec elles :

- **plan numéro 1/3** dénommé « PU 2013 PLAN D'IMPLANTATION – PU 2013 PLAN DE SOUS-SOL : EMBLEMEMENT PARKING »
- **plan numéro 2/3** dénommé « DOSSIER A3 : SITUATION – PU 2013 + EXISTANTE (2017) zone1, zone 2, zone 3, zone 4, composé de cinq feuillets ;
- **plan numéro 3/3** dénommé « PLANS D'IMPLANTATION : vue générale, cabine HT, extension parking ext – PLAN DE SOUS-SOL : bâtiment A + B : emblement parking int. »

En outre, se trouvera également annexé un plan titré « **REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE** », relatif à la cabine électrique.

Précision : le plan 3/3 dont question ci-dessus contient une coquille au niveau de l'intitulé de la cave 6 en sous-sol du bloc B : il faut lire cave n°6 au lieu de cave n° 7 ; il s'agit de la cave située à côté de la cave n°5.

Ces plans sont complétés par un **plan de situation des parkings (intérieurs et extérieurs) de la résidence CHERA**, dressé le 26 décembre 2021 par Monsieur Michel SAUSSEZ, géomètre-expert à Mélen.

Ce plan a été déposé à l'Administration de la Documentation patrimoniale sous la référence 62091 / 10182.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de faire transcrire lesdits plans.

3° Concernant la régularisation des parkings et de la cabine électrique, il est exposé que cette régularisation a été rendue nécessaire suite aux éléments suivants :

- Parkings

A. Il apparaît que l'emplacement de parking intérieur 3 (P3) en sous-sol du bloc A, partie privative cédée avec l'appartement type 3 du bloc A, appartenant à Monsieur SLANGEN Eric, mieux qualifié ci-après, est impraticable ; ce parking n'est pas utilisé et doit être transformé en partie commune (surface vide) et plus spécialement en élément commun particulier au

bloc A.

En remplacement, le propriétaire du parking intérieur 3 (P3) utilise l'emplacement de parking intérieur 2 (P2) en sous-sol du bloc A, lequel est lié au cadastre avec le duplex type 2 du bloc A. Ce parking doit être relié à l'appartement type 3 du bloc A.

En remplacement, il sera attribué au propriétaire du duplex type 2 du bloc A le droit de jouissance exclusif de l'emplacement de parking extérieur P12 P2, lequel est créé aux présentes.

Désignations cadastrales :

- le parking intérieur 3 (P3) a été repris à la matrice cadastrale sous le numéro E1067P0019 (BLA/A.REZ/TYPE3/C7-**E3**), soit comme faisant partie de l'appartement Type 3 du bloc A.
- le parking intérieur 2 (P2) a été repris à la matrice cadastrale sous le numéro E1067P0007 (BLA/A2.3/DUPLEXTYPE2/C9-**E2**), soit comme faisant partie du duplex type 2 du bloc A.

B. Il apparaît que l'emplacement de parking 2 (P2) en sous-sol du bloc B, partie privative cédée avec le duplex type 2 du bloc B, appartenant à Madame DEMARCHE Fabienne, mieux qualifiée ci-après, est également impraticable ; ce parking est utilisé en tant que local poubelles par la copropriété et doit être transformé en partie commune et plus spécialement en élément commun particulier au bloc B.

En remplacement, le propriétaire du parking 2 (P2) utilise l'emplacement de parking intérieur 1 (P1) en sous-sol du bloc B, lequel est lié au cadastre avec le duplex type 4 du bloc B. Ce parking doit être relié au duplex type 2 du bloc B.

En remplacement, il sera attribué au propriétaire du duplex type 4 du bloc B le droit de jouissance exclusif de l'emplacement de parking extérieur P14, lequel est créé aux présentes ;

Désignations cadastrales :

- le parking intérieur 2 (P2) a été repris à la matrice cadastrale sous le numéro E1067P0012 (BLB/A.2.3/DUPLEXTYPE2/C7-**E2**) soit comme faisant partie du duplex type 2 du bloc B.
- le parking intérieur 1 (P1) a été repris à la matrice cadastrale sous le numéro E1067P0013 (BLB/A2.3/DUPLEXTYPE4/C6-**E1**) soit comme faisant partie du duplex type 4 du bloc B.

C. il apparaît que l'emplacement de parking intérieur 10 (P10) en sous-sol du bloc B, partie privative cédée avec l'appartement C du bloc B, appartenant à Monsieur PETRON Jonathan, mieux qualifié ci-après, est également impraticable ; ce parking est utilisé en tant que local poubelles par la copropriété et doit être transformé en partie commune et plus spécialement en élément commun particulier au bloc B.

En remplacement, il sera attribué au propriétaire de l'appartement C du bloc B le droit de jouissance exclusif de l'emplacement de parking P13 lequel est créé aux présentes ; ce parking sera relié à l'appartement C du bloc B.

Désignations cadastrales :

- le parking intérieur 10 (P10) est repris à la matrice cadastrale sous le

numéro E1067DP0010 (BLB/A.REZ/C/E10) soit comme faisant partie de l'appartement C du bloc B.

D. Il apparaît que l'emplacement de parking intérieur 7 (P7) en sous-sol du bloc A, actuellement partie privative, appartenant à la société BLONDEN PARKING, mieux qualifiée ci-après, est également impraticable ; ce parking est utilisé en tant que local poubelles par la copropriété et doit être transformé en partie commune et plus spécialement en élément commun particulier au bloc A.

Ce parking n'est pas remplacé pour la société BLONDEN PARKING.

Désignation cadastrale :

- le parking intérieur 7 (P7) a été repris à la matrice cadastrale sous le numéro E1067DP0001 (BLA/E.SS/7/) (entité non reliée)

E. en ce qui concerne les emplacements de parking extérieurs, la situation est la suivante suite à ce qui précède, situation reprise au plan de situation des parkings (intérieurs et extérieurs) de la résidence CHERA, dressé le 26 décembre 2021 par Monsieur SAUSSEZ Michel, ci-annexé:

En tout, il y a à l'extérieur de la résidence CHERA vingt-neuf emplacements de parking extérieurs situés devant la résidence, soit:

. Quatre emplacements de parking extérieurs privatifs P1, P4, P5, P7, lesquels ont été cédés par le promoteur en lien avec un appartement ou un duplex.

. Trois emplacements de parking extérieurs avec droit de jouissance exclusif, P12 P2, P13 et P14 ;

. Sept emplacements de parking extérieurs communs numérotés P2, P3, P6, P8, P9, P10, P11, P12. Ces parkings, qui n'ont pas été cédés par le promoteur, sont actuellement utilisés par la copropriété et cet usage est réglementé par le règlement d'ordre intérieur. Il sera décidé de leur confirmer la qualité de partie commune.

Remarque : Ces parkings ne sont pas repris à la matrice cadastrale (étant intégrés dans la parcelle d'assiette de la résidence).

. Quinze emplacements de parking extérieurs communs non numérotés; ces parkings restent partie commune (situation inchangée).

Ces vingt-neuf parkings apparaissant donc sous les numéros précités, ou sans numéro au plan dressé le 26 décembre 2021 par Monsieur Michel SAUSSEZ, géomètre-expert à Melen.

Cette nouvelle situation des parkings extérieurs reprend et respecte l'objet du permis du 12 septembre 2017, référencé : réf du dossier 107/17 – réf Urb. A51826/470345, précité.

Les opérations juridiques sous-jacentes convenues seront prévues ci-après.

- Cabine électrique

Il apparaît en outre qu'une convention de mise à disposition a été conclue entre le promoteur et TECTEO en date du 05 novembre 2008 relative à la mise à disposition d'un local situé sur le terrain d'assiette de la copropriété, en vue de l'installation du matériel à usage de cabine électrique (cabine RESEAU). Cette convention concerne donc le local (constructions contenant la cabine électrique ayant fait l'objet du permis du 12 septembre 2017, référencé : réf du dossier 107/17 – réf Urb. A51826/470345, précité.

4° Il est précisé que les statuts de la résidence n'ont pas stipulé l'attribution de quotités de droit aux caves et aux parkings (non communs) intérieurs et extérieurs.

Lors des ventes des appartements ou duplex, des caves et des parkings ont été « attribués » aux dits appartements ou duplex.

Afin de clarifier la situation tant au niveau juridique qu'au niveau de l'administration du cadastre, il y a lieu de confirmer que les caves et les parkings privatifs sont « reliés » aux appartements ou duplex ; ainsi, chaque cave ou parking privatif forme un lot privatif avec un appartement ou un duplex.

Il sera prévu aux statuts qui vont suivre de faire le lien entre les parkings et/ou caves d'une part et les appartements ou duplex auxquels ils/elles sont reliés ; cela aura pour conséquence de modifier la description des lots privatifs dans l'acte de base.

Cette modification de description a été communiquée à l'administration du cadastre ; celle-ci a modifié les désignations cadastrales des lots.

Cette nouvelle désignation sera reprise ci-après au point D. intitulé LISTE DES COPROPRIETAIRES ET DESCRIPTION DE LEUR(S) BIENS PRIVATIFS du présent acte.

5° Aux termes de l'assemblée générale tenue le 11 mars 2015, dont une copie certifiée conforme reste **ci-annexée** (mais ne sera pas transcrite), il a été décidé ce qui suit :

« Afin d'éviter la suroccupation des emplacements de parking et la circulation d'étrangers au bâtiment, il est proposé de modifier l'article 37 de l'acte de base en excluant l'occupation à titre professionnel dans les locaux qui, à l'heure actuelle, ne sont pas déjà autorisés à le faire. L'assemblée donne mandat au syndic pour effectuer toute démarche notariale et administrative en ce sens. »

6° Aux termes de l'assemblée générale tenue le, dont une copie certifiée conforme reste ci-annexée, il a été décidé :

1) d'adapter le texte de l'acte de base de la résidence suite à l'obtention du permis d'urbanisme daté du 12 septembre 2017, dont question ci-avant, et également :

* acter l'existence sur le terrain d'assiette de la résidence, et devant la résidence, de trois emplacements de parking extérieurs supplémentaires (P12, P13, P14 ; **sur chacun desquels un droit de jouissance exclusif est créé**) ;

- * de transformer l'emplacement de parking 7 en sous-sol du bloc A, actuellement partie privative, en partie commune et spécialement en élément commun particulier au bloc A (local poubelles) ;
- * de transformer l'emplacement de parking 3 en sous-sol du bloc A actuellement partie privative, en partie commune et spécialement en élément commun particulier au bloc A (surface vide) ;
- * de transformer l'emplacement de parking 2 en sous-sol du bloc B, actuellement partie privative, en partie commune et spécialement en élément commun particulier au bloc B (local poubelles) ;
- * de transformer l'emplacement de parking 10 en sous-sol du bloc B, actuellement partie privative, en partie commune et spécialement en élément commun particulier au bloc B (local poubelles) ;
- * de confirmer l'existence de quatre emplacements de parking extérieurs « privatifs », et de les lier à certains appartements/duplex ; (soit les parkings extérieurs 1, 4, 5, 7) ;
- * de confirmer que le statut des parkings extérieurs 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14 est un statut de partie commune au complexe ; (les parkings 12, 2, 13 et 14 étant grevés d'un droit de jouissance exclusif) ;
- * de confirmer la nécessité de relier juridiquement les caves/parkings privatifs aux appartements/duplex et d'adapter en conséquence la description de chaque lot privatif à l'acte de base ;
- * de confirmer que ces modifications n'entraînent aucune modification dans les quotités dans les parties communes ;
- * de prendre connaissance de la convention conclue entre le promoteur et TECTEO en date du 05 novembre 2008 relative à la mise à disposition d'un local situé dans l'assiette de la copropriété, pour l'installation du matériel à usage de cabine électrique (cabine RESEAU) et marquer son accord sur la subrogation de l'association des copropriétaires dans les droits et obligation du promoteur résultant des stipulations contenues dans ladite convention, et ce sans intervention du promoteur ni recours contre lui.
- * au vu de ce qui précède, d'adapter l'acte de base et le règlement de copropriété et de faire la description nouvelle de tous les lots privatifs en établissant un lien entre les appartements/duplex, les caves et les parkings privatifs en sous-sol et extérieurs ; y intégrer les nouvelles désignations cadastrales ;

2) d'adapter les statuts à la loi actuelle en matière de copropriété et notamment au nouveau code civil et d'adapter le règlement d'ordre intérieur ;

3) approuver le projet d'acte modificatif rédigé à ces effets par les notaires Urbin-Choffray et Heptia, notaires associés à Esneux

4) de requérir les notaires Urbin-Choffray et Heptia, notaires associés à Esneux, de dresser l'acte modifiant l'acte de base, acte soumis en projet à ladite assemblée générale, qui l'a adopté suivant les majorités requises;

5) et de confier au syndic la mission de faire acter authentiquement les propositions ci-dessus et de signer ledit acte pour compte de l'association des copropriétaires.

Le nouveau règlement d'ordre intérieur dont question ci-avant dûment signé et paraphé par le comparant et nous notaire **restera ci-annexé**, mais ne sera pas transcrit.

B. MODIFICATIONS DES STATUTS

Compte tenu de ces éléments ci-dessus, la comparante décide d'apporter les modifications à l'acte de base dont question ci-avant, dont le nouveau texte coordonné est repris ci-dessous.

En conséquence, l'immeuble sera régi par les conditions des statuts repris ci-après, outre par celles du règlement d'ordre intérieur ci-annexé.

C. STATUTS de la RESIDENCE CHERA – TEXTE COORDONNE

Tables des matières des statuts

TITRE I. ACTE DE BASE

CHAPITRE I : CONSTRUCTION

CHAPITRE II : MISE SOUS LE REGIME DE LA COPROPRIETE

CHAPITRE III: COMPOSITION DU COMPLEXE

CHAPITRE IV: TABLEAU DES QUOTITES

CHAPITRE V : REUNION D'APPARTEMENTS

CHAPITRE VI : SERVITUDES – RESERVE DE CREANCE DE MITOYENNETE

CHAPITRE VII : CABINE ELECTRIQUE

TITRE II. REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I - EXPOSÉ GÉNÉRAL

CHAPITRE II – CHARGES COMMUNES - REPARATIONS

CHAPITRE III – REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES

CHAPITRE IV – DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES
QUANT AUX PARTIES COMMUNES ET AUX PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE V – RESPONSABILITE – ASSURANCE – DESTRUCTION
DE L'IMMEUBLE VESTUSTE

CHAPITRE VI – RECOURS

TITRE III. : MODIFICATIONS AUX STATUTS

* * *

TITRE I. ACTE DE BASE

CHAPITRE I : CONSTRUCTION

A. Dénomination – description sommaire

La Société Anonyme « BLONDEN PARKING », (anciennement HORIZON CONSTRUCT et ensuite HORIZON PARADIS) a fait érigé sur le terrain décrit ci-avant un immeuble à propriétés privatives multiples destiné à être vendu à divers acquéreurs et qui est régi par les articles des articles 3.84 à 3.100 du Code civil, ainsi que par celles du présent acte de base et de ses annexes.

Le complexe immobilier objet du présent acte est dénommé « **RESIDENCE CHERA** ».

Il comporte deux blocs. Chacun des blocs comprend divers lots privés auxquels sont attachées des quotités dans les parties communes générales à l'ensemble du complexe. Cependant, certains éléments sont particuliers à chaque bloc, ce qui entraîne la création de charges communes particulières, qui sont déterminées dans le règlement de copropriété ci-après.

Le bloc A, à gauche face à la résidence comporte :

* au niveau du sous sol :

- neuf caves dénommées cave 1 ; cave 2 ; cave 3 ; cave 4 ; cave 5 ; cave 6 ; cave 7 ; cave 9 ; cave 10

- huit emplacements pour voiture dénommés P 1, P 2, P 4, P 5, P 6, P 8, P 9, P10

* au niveau du rez-de-chaussée :

- un appartement dénommé appartement type 1 (numéro de police 19 C/11)

- un appartement dénommé appartement type 2 (numéro de police 19 C/12)

- un appartement dénommé appartement type 3 (numéro de police 19 C/13)

* au niveau du rez-de-chaussée:

- un appartement dénommé « A » (numéro de police 19/D)

* au niveau du premier étage :

- un appartement dénommé « B » (numéro de police 19/D1)

* au niveau du premier étage :

- un appartement dénommé appartement type 4 (numéro de police 19 C/21)

- un appartement dénommé appartement type 5 (numéro de police 19 C/22)

- un appartement dénommé appartement type 6 (numéro de police 19 C/23)

* au niveau du deuxième et du troisième étage :

- un duplex dénommé duplex type 2 (numéro de police 19 C/31)
- un duplex dénommé duplex type 3 (numéro de police 19 C/32)
- un duplex dénommé duplex type 4 (numéro de police 19 C/33)

Le bloc B, à **droite** face à la résidence comporte :

* au niveau du sous sol :

- neuf caves dénommées cave 1 ; cave 3 ; cave 4 ; cave 5 ; cave 6 ; cave 7 ; cave 8 ; cave 9 ; cave 10 ;
- huit emplacements pour voiture dénommés P 1, P 3, P 4, P 5, P 6, P 7, P 8, P 9.

* au niveau du rez-de-chaussée :

- un appartement dénommé appartement type 1 (numéro de police 19 F/13)
- un appartement dénommé appartement type 2 (numéro de police 19 F/12)
- un appartement dénommé appartement type 3 (numéro de police 19 F/11)

* au niveau du rez-de-chaussée:

- un appartement dénommé « C » (numéro de police 19/E)

* au niveau du premier étage :

- un appartement dénommé « D » (numéro de police 19/E1)

* au niveau du premier étage :

- un appartement dénommé appartement type 4 (numéro de police 19 F/23)
- un appartement dénommé appartement type 5 (numéro de police 19 F/22)
- un appartement dénommé appartement type 6 (numéro de police 19 F/21)

* au niveau du deuxième et du troisième étage :

- un duplex dénommé duplex type 2 (numéro de police 19 F/33)
- un duplex dénommé duplex type 3 (numéro de police 19 F/32)
- un duplex dénommé duplex type 4 (numéro de police 19 F/31)

A l'extérieur, devant la résidence:

- quatre emplacements pour voiture extérieurs PRIVATIFS dénommés P1, P4, P5, P7, figurant au plan dressé par Monsieur Michel SAUSSEZ, en date du 16 décembre 2021; lesquels emplacements sont reliés à des appartements ou duplex (comme il le sera décrit ci-après) ;

- trois emplacements pour voiture extérieurs à DROIT DE JOUISSANCE EXCLUSIF dénommés **P12**, **P2**, P13, P14, figurant au plan dressé par Monsieur Michel SAUSSEZ, précité, lesquels droits de jouissance exclusif sont reliés à des appartements ou duplex (comme il le sera décrit ci-après) ;

- vingt-deux emplacements de parking extérieurs COMMUNS dont quinze emplacements figurant sous lettre P (sans numéro) et sept emplacements figurant sous **P2**, P3, P6, P8, P9, P10, P11, **P12** au plan dressé par Monsieur Michel SAUSSEZ, en date du 16 décembre 2021;

B. Plans

1) Les plans initiaux du complexe immobilier ont été dressés par l'ATELIER D'ARCHITECTURE DISPA-ROBEERST SPRL, en date du 22 mai 2006.

Un exemplaire de ces plans a été annexé à l'acte reçu par Maître Louis URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux, le 16 janvier 2007, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège le 31 janvier suivant, dépôt numéro 0907, pour former un tout avec ledit acte de base et compléter la description des différentes entités :

- plan d'exécution numéro 1 dénommé « Implantation – Détails voiries – Détail lit d'épandage – Plan cadastral – Plan de situation » ;
- plan d'exécution numéro 2 dénommé « Coupes AA & BB » ;
- plan d'exécution numéro 3 dénommé « Façades » ;
- plan d'exécution numéro 4 dénommé « Profils en long » ;
- plan d'exécution numéro 5 dénommé « Coupes CC & DD » ;
- plan d'exécution numéro 6 dénommé « Façades » ;

2) Le plan de l'aménagement extérieur dénommé « Aménagement d'un terrain et remblais – Plan – Implantation – Implantation existante – Coupes – Situation » a été réalisé par l'ATELIER D'ARCHITECTURE DISPA-ROBEERST SPRL, en date du 15 septembre 2009.

Un exemplaire de ce plan a été annexé à l'acte reçu par le notaire Louis URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux, le 25 août 2010 transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège, le 08 septembre suivant, dépôt 9317,

3) Les plans pour acter la transformation de deux duplex en quatre appartements ont été dressés par l'ATELIER D'ARCHITECTURE DISPA-ROBEERST SPRL, en date du 30 mars 2012 modifiés partiellement en mars 2013.

Un exemplaire de ces plans a été annexé à l'acte reçu par Maître Marie-Eve HEPTIA, Notaire à Esneux, le 19 décembre 2013, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège, le 09 janvier 2017 dépôt 00167,

soit les plans suivants :

- plan numéro 1/3 dénommé « Implantation – Situation – Vues en plans Appartements A et B » ; daté du 30 mars 2012, et modifié en date de mars 2013
- plan numéro 2/3 dénommé « Coupe AA (Appart.A) – Vues en plans Appartements C et D » ; daté du 30 mars 2012 et modifié en date de mars 2013
- plan numéro 3/3 dénommé « Elévations (Existantes inchangées) » ; daté du 30 mars 2012

4) Les plans pour acter la régularisation de la construction d'une cabine à haute tension, de la création de deux locaux poubelles et des emplacements de parking ont été dressés par l'ATELIER D'ARCHITECTURE JM-ROBEERST ET Associés SPRL, non datés :

- plan numéro 1/3 dénommé « PU 2013 PLAN D'IMPLANTATION – PU 2013 PLAN DE SOUS-SOL : EMBLACEMENT PARKING »
- plan numéro 2/3 dénommé « DOSSIER A3 : SITUATION – PU 2013 + EXISTANTE (2017) zone1, zone 2, zone 3, zone 4, composé de cinq feuillets ;

- plan numéro 3/3 dénommé «PLANS D'IMPLANTATION : vue générale, cabine HT, extension parking ext – PLAN DE SOUS-SOL : bâtiment A + B : emplacement parking int. »
- plan titré « REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE relatif à la cabine électrique.

Précision : le plan 3/3 contient une coquille au niveau de l'intitulé de la cave 6 en sous-sol du bloc B : il faut lire cave n°6 au lieu de cave n° 7 ; il s'agit de la cave située à côté de la cave n°5.

Ces plans ont été complétés par un plan de situation des parkings de la résidence CHERA, dressé le 26 décembre 2021 par Monsieur Michel SAUSSEZ, géomètre-expert à Mélen, déposé à l'Administration de la Documentation patrimoniale sous la référence 62091 / 10182.

C. Permis d'urbanisme

1) Le complexe à ériger a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par la Commune de Sprimont en date du 20 mars 2006, Réf. du dossier 298/05 – Réf. urb 305.283 RC/RV.

2) L'aménagement du terrain et du remblais acquis de la Commune de Sprimont comme dit ci-avant, a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par la Commune de Sprimont en date du 14 décembre 2009, Réf. du dossier 187/09 – Réf. urb 305.283 RC/RV.

3) La transformation des deux maisons (dénommées 1 et 2) en quatre appartements a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par la Commune de Sprimont en date du 13 août 2012, référencé : réf du dossier 61/12 – réf Urb. A35580/239952/RC/RV.

4) La régularisation de la construction d'un local pour une cabine à haute tension, de la création de deux locaux poubelles et des emplacements de parking, a fait l'objet de la part de la commune de Sprimont d'un permis en date du 12 septembre 2017, référencé : réf du dossier 107/17 – réf Urb. A51826/470345.

D. Permis de lotir

Le terrain d'assiette de la Résidence fait partie d'une propriété pour laquelle un permis de lotir a été accordé par la Commune de Sprimont en date du 18 avril 2005, lequel permis porte la référence de l'urbanisme « 305/283-RC/RV ».

Le permis de lotir, le plan de lotissement dressé par Monsieur BOURGUET, Géomètre-Expert, à Aywaille en date du 02 juin 2004, modifié les 25 décembre 2004 et 07 avril 2005 ainsi que le cahier des prescriptions urbanistiques dressé par ledit géomètre le 02 juin 2004, sont restés annexés à un acte de division reçu par le Notaire Pierre LEMOINE, à Harzé-Aywaille, le 09 juin 2005, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Liège, le 20 juin 2005 dépôt 06042.

CHAPITRE II : MISE SOUS LE REGIME DE LA COPROPRIETE

En vue de permettre sa réalisation en propriété privatives distinctes, la Société Anonyme « BLONDEN PARKING », (anciennement HORIZON CONSTRUCT et

ensuite HORIZON PARADIS) a déclaré vouloir placer le complexe immobilier prédécrit sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, prévu par la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, modifié par la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre, formant les articles 3.84 à 3.100 du Code civil et, en conséquence, et vouloir opérer la division de cet ensemble immobilier en parties communes et en parties privatives comme dit ci-après.

Par l'effet de cette déclaration, il a été créé des lots privés formant des fonds distincts susceptibles de faire l'objet de droits réels de mutation entre vifs ou par décès et de tous autres contrats.

En conséquence, chaque bien privatif, tel qu'il sera définitivement délimité soit dans le présent acte, soit dans le titre de propriété de son acquéreur, constituera une entité juridique dans le chef de son propriétaire comprenant, en un ensemble indivisible, les parties en propriétés privatives proprement dites et, comme accessoire indispensable, la fraction ci-après fixée dans les parties communes en copropriété forcée et indivision permanente.

Il en résulte que l'aliénation d'un lot privé emporte nécessairement aliénation simultanée de la partie privative proprement dite et de la quotité ou des quotités des parties communes qui en sont l'accessoire. De même, l'hypothèque et tout autre droit réel grevant un bien privatif grève à la fois la partie en propriété privative et exclusive et la quotité ou les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées.

Par le seul fait de leur acquisition, les futurs propriétaires de l'immeuble renonceront au droit d'accession qui ne se rapporte pas pour chacun d'eux aux biens privatif dont ils acquièrent l'entière et l'exclusive propriété et aux quotités y afférentes dans les parties communes. Cette renonciation au droit d'accession aura pour effet d'assurer à la division du complexe en lots privés sa base légale et de confirmer les droits de chacun des acquéreurs à la copropriété indivise et à la propriété privative, tels qu'ils résultent de la loi et du présent acte de base.

CHAPITRE III. : COMPOSITION DU COMPLEXE

A. Description des parties privatives

a. Dans le bloc A, à **gauche face à la résidence :**

- l'appartement type 1 (numéro de police 19 C/11) se composant :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent quarante-deux mètres carrés trente décimètres carrés (142,30 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de vingt-six mètres carrés nonante décimètres carrés (26,90 m²) ;

outre, de l'usage et la jouissance exclusifs et perpétuels de deux zones en nature de terrain, partie commune au complexe immobilier, telles que ces deux zones sont

figurées sous liserés rose et bleu au croquis annexé à l'acte modificatif du présent acte de base, reçu par Maître Marie-Eve HEPTIA, Notaire associé à Esneux, le 09 janvier 2013, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège, le 18 janvier suivant, dépôt numéro 00533.

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 2 d'une superficie approximative de six mètres carrés (6,0 m²);
- de l'emplacement de parking intérieur P9 d'une superficie approximative de dix-sept mètres carrés (17,00 m²) ;

* à l'extérieur: de l'emplacement de parking extérieur numéro P1 (sans désignation de superficie)

- **l'appartement type 2** (numéro de police 19 C/12) se composant :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'un hall de nuit, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent six mètres carrés nonante décimètres carrés (106,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de quarante-deux mètres carrés cinquante décimètres carrés (42,50 m²) ;

* au niveau du sous-sol : de la cave 10 d'une superficie approximative de cinq mètres carrés (5,00 m²)

- **l'appartement type 3** (numéro de police 19 C/13) se composant :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent dix-huit mètres carrés nonante décimètres carrés (118,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de vingt et un mètres carrés nonante décimètres carrés (21,90 m²) ;

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 7 d'une superficie approximative de six mètres carrés septante décimètres carrés (6,7 m²) ;

- de l'emplacement de parking intérieur P2 d'une superficie approximative de onze mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (11,80 m²);

- **l'appartement type 4** (numéro de police 19 C/21) se composant :

* au niveau du premier étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent vingt-quatre mètres carrés dix décimètres carrés (124,10 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de seize mètres carrés soixante décimètres carrés (16,60 m²) ;

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 1 d'une superficie approximative de sept mètres carrés trente décimètres carrés (7,3 m²) ;

- de l'emplacement de parking intérieur P6 d'une superficie approximative de treize mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (13,80 m²) ;

- l'**appartement type 5** (numéro de police 19 C/22) se composant :

* au niveau du premier étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'un hall de nuit, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent et six mètres carrés nonante décimètres carrés (106,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 5 d'une superficie approximative de quatre mètres carrés quarante décimètres carrés (4,4 m²)-;

- de l'emplacement de parking intérieur P4 d'une superficie approximative de douze mètres carrés trente décimètres carrés (12,3 m²) ;

- l'**appartement type 6** (numéro de police 19 C/23) se composant :

* au niveau du premier étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent dix-huit mètres carrés nonante décimètres carrés (118,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 3 d'une superficie approximative de six mètres carrés (6,0 m²) ;

- de l'emplacement de parking intérieur P1 d'une superficie approximative de onze mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (11,80 m²) ;

- le **duplex type 2** (numéro de police 19 C/31) se composant :

* au niveau du deuxième et du troisième étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'un hall de nuit, de deux salles de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire, d'une cage d'escaliers ; d'une superficie approximative totale de cent quatre-vingt mètres carrés trente décimètres carrés (180,30 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de quatorze mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (14,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol : de la cave 9 d'une superficie approximative de quinze mètres carrés soixante décimètres carrés (15,60 m²) ;

* à l'extérieur : le droit de jouissance exclusif de l'emplacement de du parking extérieur **P12 P2**

- le **duplex type 3** (numéro de police 19 C/32) se composant :

* au niveau du deuxième et du troisième étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'un dressing, d'un hall de nuit, de deux salles de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire, d'une cage d'escaliers ; d'une superficie approximative totale de cent soixante-cinq mètres carrés quarante décimètres carrés (165,40 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 4 d'une superficie approximative de six mètres carrés quarante décimètres carrés (6,4 m²) ;

- de l'emplacement de parking intérieur P5 d'une superficie approximative de quatorze mètres carrés (14,00 m²) ;

- le **duplex type 4** (numéro de police 19 C/33) se composant :

* au niveau du deuxième et du troisième étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'un hall de nuit, de deux salles de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire, d'une cage d'escaliers ; d'une superficie approximative totale de cent septante-sept mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (177,80 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 6 d'une superficie approximative de six mètres carrés septante décimètres carrés (6,7 m²) ;

- de l'emplacement de parking intérieur P8 d'une superficie approximative de dix-huit mètres carrés quarante décimètres carrés (18,4 m²)

- l'**appartement A** (numéro de police 19/D) se composant :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un salon-salle à manger, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains avec WC, d'une superficie approximative totale de soixante mètres carrés dix huit décimètres carrés (60,18m²) ; d'une cave d'une superficie approximative de cinq mètres carrés quatre vingt deux décimètres carrés

(5,82 m²) et d'une terrasse d'une superficie approximative de vingt-trois mètres carrés (23 m²) ;

* au niveau du sous-sol : de l'emplacement de parking intérieur P10 d'une superficie approximative de quinze mètres carrés dix décimètres carrés (15,10 m²).

- **l'appartement B** (numéro de police 19/D1) se composant :

* au niveau du premier étage et des combles : d'un couloir, d'un salon-salle à manger, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains, d'un wc, de combles aménageables, d'une superficie approximative totale de septante trois mètres cinquante cinq décimètres carrés (73,55 m²) ;

* à l'extérieur, de l'emplacement de parking extérieur dénommé P 4

b. Dans le bloc B, à droite face à la résidence :

- **l'appartement type 1** (numéro de police 19 F/13) se composant :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent quarante-deux mètres carrés trente décimètres carrés (142,30 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 3 d'une superficie approximative de sept mètres carrés septante décimètres carrés (7,70 m²) ;

- de l'emplacement de parking intérieur P4 d'une superficie approximative de vingt et un mètres carrés septante décimètres carrés (21,70 m²) ;

- **l'appartement type 2** (numéro de police 19 F/12) se composant :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'un hall de nuit, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent six mètres carrés nonante décimètres carrés (106,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de quarante-deux mètres carrés cinquante décimètres carrés (42,50 m²) ;

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 5 d'une superficie approximative de quatre mètres carrés septante décimètres carrés (4,70 m²) ;

- de l'emplacement de parking intérieur P5 d'une superficie approximative de treize mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (13,80 m²) ;

- l'**appartement type 3** (numéro de police 19 F/11) se composant :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent dix-huit mètres carrés nonante décimètres carrés (118,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de vingt et un mètres carrés nonante décimètres carrés (21,90 m²) ;

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 1 d'une superficie approximative de six mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (6,80 m²) ;

- de l'emplacement de parking intérieur P8 d'une superficie approximative de onze mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (11,80 m²) ;

- l'**appartement type 4** (numéro de police 19 F/23) se composant :

* au niveau du premier étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent vingt-quatre mètres carrés dix décimètres carrés (124,10 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix-sept mètres carrés trente décimètres carrés (17,30 m²) ;

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 8 d'une superficie approximative de dix mètres carrés dix décimètres carrés (10,10 m²)

- de l'emplacement de parking intérieur P7 d'une superficie approximative de dix-sept mètres carrés quarante décimètres carrés (17,40 m²) ;

- l'**appartement type 5** (numéro de police 19 F/22) se composant :

* au niveau du premier étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'un hall de nuit, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent et six mètres carrés nonante décimètres carrés (106,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 4 d'une superficie approximative de sept mètres carrés quarante décimètres carrés (7,40 m²)

- de l'emplacement de parking intérieur P9 d'une superficie approximative de onze mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (11,80 m²) ;

* à l'extérieur, de l'emplacement de parking extérieur privatif P7

- l'**appartement type 6** (numéro de police 19 F/21) se composant :

* au niveau du premier étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent dix-huit mètres carrés nonante décimètres carrés (118,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 10 d'une superficie approximative de sept mètres carrés nonante décimètres carrés (7,90 m²)

- de l'emplacement de parking intérieur P3 d'une superficie approximative de seize mètres carrés (16,00 m²)

- le **duplex type 2** (numéro de police 19 F/33) se composant :

* au niveau du deuxième et du troisième étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'un hall de nuit, de deux salles de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire, d'une cage d'escaliers ; d'une superficie approximative totale de cent quatre-vingt mètres carrés trente décimètres carrés (180,30 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de quatorze mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (14,80 m²).

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 7 d'une superficie approximative de quinze mètres carrés soixante décimètres carrés (15,60 m²)

- de l'emplacement de parking intérieur dénommé P1 d'une superficie approximative de treize mètres carrés trente décimètres carrés (13,30 m²)

- le **duplex type 3** (numéro de police 19 F/32) se composant :

* au niveau du deuxième et du troisième étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'un dressing, d'un hall de nuit, de deux salles de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire, d'une cage d'escaliers ; d'une superficie approximative totale de cent soixante-cinq mètres carrés quarante décimètres carrés (165,40 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²).

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 9 d'une superficie approximative de sept mètres carrés vingt décimètres carrés (7,20 m²)

- de l'emplacement de parking intérieur P6 d'une superficie approximative de dix-neuf mètres carrés soixante décimètres carrés (19,60 m²);

- le **duplex type 4** (numéro de police 19 F/31) se composant :

* au niveau du deuxième et du troisième étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'un hall de nuit, de deux salles de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire, d'une cage d'escaliers ; d'une superficie approximative totale de cent septante-sept mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (177,80 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²).

* au niveau du sous-sol :

- de la cave 6 d'une superficie approximative de sept mètres carrés vingt décimètres carrés (7,20 m²)

* à l'extérieur, le droit de jouissance exclusif de l'emplacement de parking extérieur dénommé P14

- l'**appartement C** (numéro de police 19/E) se composant :

* au niveau du rez-de-chaussée: d'un salon-salle à manger, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains avec WC, d'une cave; d'une superficie approximative totale de soixante mètres carrés dix huit décimètres carrés (60,18 m²) ; et d'une cave d'une superficie approximative de cinq mètres carrés quatre vingt deux décimètres carrés (5,82m²) et d'une terrasse d'une superficie approximative de vingt trois mètres carrés (23 m²) ;

* à l'extérieur, le droit de jouissance exclusif de l'emplacement de parking extérieur dénommé P13

- l'**appartement D** (numéro de police 19/E1) se composant :

* au niveau du premier étage et des combles: d'un couloir, d'un salon-salle à manger, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains, d'un wc, de combles aménageables, d'une superficie approximative totale de septante trois mètres carrés cinquante cinq décimètres carrés (73,55m²) ;

* à l'extérieur, de l'emplacement de parking extérieur privatif dénommé P5.

c. Remarque relative aux caves et aux parkings

Aucune quotité dans les parties communes n'est attribuée aux caves, aux emplacements de parkings intérieurs en sous-sol et aux emplacements de parking extérieurs privés.

Les emplacements de parking privés et les caves doivent être considérés comme faisant partie d'un appartement ou d'un duplex existant avec lequel il

forme une entité privative à laquelle a été attribuée des quotités dans les parties communes.

Il ne pourra être procédé à aucune aliénation de cave, d'emplacement de parking intérieur et/ou d'emplacement de parking extérieur si ce n'est avec l'appartement ou le duplex auquel il/elle est lié.

e. Sont notamment considérées comme parties privatives à chacun des lots

- Le revêtement de sol et la chape des lots privatifs, les cloisons intérieures non porteuses, les portes intérieures, les fenêtres donnant sur l'extérieur, les portes vers l'extérieur donnant accès exclusivement au lot auxquelles elles se rapportent, toutes les canalisations intérieures des lots, les installations sanitaires particulières des lots, les parties vitrées des portes et des fenêtres, les gardes-corps des balcons et terrasses, ...

En résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur des lots et qui est l'usage exclusif desdits locaux (exemples : compteurs particuliers et canalisations particulières des eaux, électricité, téléphone, ...) ;

- Tous les accessoires à l'usage d'un bien privé et de ses dépendances privatives, se trouvant en dehors de ceux-ci, ainsi que les sonneries de portes d'entrée des biens privés et toutes les canalisations à usage exclusif depuis les compteurs.

B. Description des parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartements, de duplex et des appartements A, B, C et D

De manière générale, sont parties communes à l'ensemble du complexe tout ce qui dessert l'ensemble et notamment :

- le terrain servant d'assiette au complexe immobilier ;
- la route d'accès, son infrastructure et ses impétrants ;
- les fondations, les radiers, les canalisations, les raccordements, les gaines de ventilation et d'aération et les ouvrages à usage commun ;
- toutes les toitures avec charpentes et revêtement, en ce compris les toitures et l'étanchéité des caves ainsi que les terrasses et les vélux ;
- l'ossature, les façades, les poutres, les hourdis, les voûtes, les murs de refend, les murs de pignon et les murs de soutien ;
- les ornements extérieurs des façades, à l'exclusion des gardes-corps des balcons et terrasses, et en particulier les peintures extérieures ;
- l'égouttage, les soupiraux, sterfputs, disconnecteurs à usage commun ;
- les raccordements généraux (eau, gaz, électricité, téléphone, ...) jusqu'aux compteurs privés ;
- les gaines de ventilation et d'aération, les chutes des WC, les décharges des eaux pluviales et ménagères, les colonnes, conduits et câbles principaux, les gaines contenant les canalisations, chutes et décharges et conduits de toute nature ;
- tous les systèmes de protection contre l'incendie ;

- les jardins avec ses haies, plantations, murets, pelouses ;
- tous les emplacements de parkings extérieurs (à l'exclusion des emplacements de parking extérieurs privatifs P1, P4, P5, P7 dont question ci-dessus) ; il est rappelé l'existence d'un droit de jouissance exclusif sur les emplacements P12, P2, P13, P14
- le local (constructions) contenant la cabine électrique (à l'exclusion du matériel appartenant au fournisseur d'énergie) ;
- toutes les parties du complexe à l'usage de tous ou qui seront communs d'après l'usage ou la loi.

C. Description des éléments communs particuliers à chaque bloc

En outre, sont reprises ci-dessous la description des éléments communs particuliers à chaque bloc et aux appartements A-B-C-D :

a) Description des éléments communs particuliers à chaque bloc y compris aux appartements A et B et aux appartements C et D

****au niveau du sous-sol :***

- la porte de garage et son mécanisme ;
- les éclairages du sous-sol, en ce compris les systèmes de minuterie ;
- le revêtement du sol d'accès aux caves et de manœuvre ;
- le local entretien ainsi que le SAS ;
- le local chaufferie ainsi que la chaudière et le boiler ;
- le local compteur eau et électricité ;
- le local à pellets ;
- les panneaux solaires ;
- le(s) local(aux) poubelles ;

b) Description des éléments communs particuliers à chaque bloc à l'exclusion des appartements A, B, C et D

- le hall d'entrée, en ce compris, les escaliers d'accès, la porte d'entrée, le revêtement du sol, les enduits des murs et plafonds, les décorations, les boîtes aux lettres, les installations de parlophones et d'ouvre-porte, les installations d'éclairage et éventuellement le chauffage du hall ;

- l'escalier, en ce compris, la cage d'escalier, les paliers, les revêtements du sol, les enduits des murs et plafonds, les décorations, les installations d'éclairage et les portes palières, depuis le sous sol jusqu'au second étage ;

- l'ascenseur, en ce compris sa fosse, sa cage, sa ventilation, son mécanisme, son éclairage et les portes palières ;

- ainsi que toutes les parties à l'usage commun des appartements et des duplex de chaque bloc à l'exclusion des appartements A, B, C et D :

c) Description des éléments communs particuliers aux appartements A et B d'une part et aux appartements C et D d'autre part

- le perron en ce compris les escaliers d'accès
- le hall d'entrée, en ce compris, les escaliers d'accès, la porte d'entrée, le revêtement du sol, les enduits des murs et plafonds, les décorations, les boîtes aux lettres, les installations de parlophones et d'ouvre-porte, les installations d'éclairage et éventuellement le chauffage du hall ;
- l'escalier, en ce compris, la cage d'escalier, les paliers, les revêtements du sol, les enduits des murs et plafonds, les décorations, les installations d'éclairage et les portes palières, depuis le sous sol jusqu'au premier étage ;
- ainsi que toutes les parties à l'usage commun de ces appartements de chaque bloc, et notamment l'ancienne cave numéro 8 du bloc A pour ce qui concerne les appartements A et B et l'ancienne cave numéro 2 du bloc B pour ce qui concerne les appartements C et D.

D. Remarque générale concernant la division en partie privatives ou communes

Les énumérations qui précèdent sont données à titre exemplatif. En cas de doute sur le caractère commun ou privatif d'un bien, la préférence sera donnée à la communauté, et entre deux indivisions, à la plus large.

Les murs et dalles formant séparation entre parties privatives distinctes ou entre parties privatives et parties communes sont réputés communs.

CHAPITRE IV.: TABLEAU DES QUOTITES

Sur base des descriptions qui précèdent et en considération de la valeur respective des divers biens privatifs, la société « BLONDEN PARKING », (anciennement HORIZON CONSTRUCT et ensuite HORIZON PARADIS) a fixé forfaitairement comme suit les quotités afférentes à chaque bien privatif dans les parties communes de la résidence.

Toutefois, ces quotités ne seront définitivement fixées que dans le titre d'acquisition de son propriétaire.

Sauf les exceptions pouvant résulter du présent acte ou de ses annexes, la détermination de la quotité dans les parties communes afférente à chacun des lots entraîne la fixation des droits, avantages et obligations profitant ou incombant au lots privés, ainsi que le droit de vote aux assemblées des copropriétaires.

Les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartements et de duplex sont divisées en dix mille / dix millièmes (10.000 / 10.000^{èmes}) se répartissant comme suit :

BLOC A - appartements type 1 – cave 2 – parking en sous-sol P9 – Parking extérieur 1	479 / 10.000
BLOC A - appartement type 2 – cave 10	468 / 10.000
BLOC A – appartement type 3 – cave 7 – parking sous-sol P2	439 / 10.000
BLOC A - appartements type 4 – cave 1 – parking sous-sol P6	422 / 10.000
BLOC A - appartements type 5 – cave 5 – parking sous-sol P4	369 / 10.000
BLOC A - appartements type 6 – cave 3 – parking sous-sol P1	406 / 10.000
BLOC A - duplex type 2 – cave 9 – parking extérieur P12 P2	611 / 10.000
BLOC A - duplex type 3 – cave 4 – parking sous-sol P5	552 / 10.000
BLOC A - duplex type 4 – cave 6 – parking sous-sol P8	591 / 10.000
BLOC A – appartements A – parking sous-sol P10	365 / 10.000
BLOC A - appartement B – parking extérieur P4	298 / 10.000
BLOC B - appartements type 1 – cave 3 – parking en sous-sol P4	479 / 10.000
BLOC B- appartement type 2 – cave 5 – parking sous-sol P5	468 / 10.000
BLOC B – appartement type 3 – cave 1 – parking sous-sol P8	439 / 10.000
BLOC B - appartements type 4 – cave 8 – parking sous-sol P7	422 / 10.000
BLOC B - appartements type 5 – cave 4 – parking sous-sol P9 - Parking extérieur 7	369 / 10.000
BLOC B - appartements type 6 – cave 10 – parking sous-sol P3	406 / 10.000
BLOC B - duplex type 2 – cave 7 – parking sous-sol P1	611 / 10.000
BLOC B - duplex type 3 – cave 9 – parking sous-sol P6	552 / 10.000
BLOC B - duplex type 4 – cave 6 – parking extérieur P14	591 / 10.000
BLOC B – appartements C – parking extérieur P13	365 / 10.000
BLOC B - appartement D – parking extérieur P5	298 / 10.000
TOTAL	10.000 / 10.000

CHAPITRE V : REUNION D'APPARTEMENTS

La réunion de tout ou partie d'un lot privé avec un autre de même niveau ou d'un niveau inférieur ou supérieur est possible mais à la condition que cette réunion soit autorisée par l'assemblée générale des copropriétaires, pour autant que l'état des constructions le permette et que tous frais de réunion, en ce compris les frais et honoraires des architectes et ingénieurs, soient supportés exclusivement par le propriétaire des lots réunis à qui incombera également la responsabilité des travaux et de leurs suites.

Les lots privés ainsi réunis pourront être scindés dans la suite, moyennant les mêmes autorisations, charges et responsabilités, soit pour leur rendre leur consistance primitive, soit pour leur donner une nouvelle composition.

Dans les cas prévus ci-dessus, le réajustement éventuel du nombre des quotités de copropriété générale ou spéciale affectées aux lots modifiés sera fait par un expert neutre.

CHAPITRE VI : SERVITUDES – RESERVE DE CREANCE DE MITOYENNETE

A. Servitudes

1) La construction du complexe immobilier peut amener l'existence d'un état de fait constitutif de servitudes entre les divers fonds privatifs qui le composent et entre les fonds privatifs et communs.

Ces servitudes prendront naissance dès la vente d'une partie privative à un tiers ; elles trouveront leur origine dans la convention des parties ou leur destination du propriétaire consacrée par le Code Civil.

Chacun des propriétaires des lots privés dans le complexe faisant l'objet du présent acte, s'engage à les respecter. Il en est notamment ainsi :

- a) des vues ou surplombs qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre.
- b) des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égouts, ...
- c) du passage des canalisations et conduites de toute nature (eau-gaz-électricité-téléphone-antenne-...). Leur libre usage ne peut être en rien entravé ; les propriétaires devront se prêter aux travaux nécessités par l'usage, la réparation, l'entretien, le renouvellement de ces canalisations et conduits, laissant le libre accès par leur propriété privative.
- d) des terrasses ou balcons qui seront, en cas de nécessité, grevées d'une servitude permettant le passage de tous les occupants du complexe, pour permettre leur évacuation.
- f) de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les plans ou leur exécution, au fur et à mesure de la construction ou encore l'usage des lieux.

L'assemblée générale des copropriétaires, déterminera dans ces cas la répartition entre les usagers des coûts d'entretien et de réparation de ces parties communes ou d'usage commun.

2) La Société Anonyme « BLONDEN PARKING », (anciennement HORIZON CONSTRUCT et ensuite HORIZON PARADIS) se réserve également le droit de constituer, tant par acte authentique que sous seing privé, des emprises en sous-sol et les servitudes nécessaires aux installations destinées aux impétrants à installer par les Compagnies d'énergie (CILE, ALE, ALG, Belgacom, ...).

Par servitude, on entend tout type de servitude grevant le terrain et les constructions : passage, non aedificandi, accès, ...

Tous les futurs acquéreurs de biens privés devront supporter les conséquences éventuelles de ces concessions et, par le fait de leur acquisition, seront censés l'avoir ratifiée et avoir donné tous pouvoirs à la Société « BLONDEN PARKING », (anciennement HORIZON CONSTRUCT et ensuite HORIZON PARADIS) pour les représenter valablement à la conclusion du contrat.

CHAPITRE VII : CABINE ELECTRIQUE

Il est exposé qu'en date du 05 novembre 2008, la société HORIZON CONSTRUCT (maintenant « BLONDEN PARKING ») a conclu avec la société coopérative Intercommunale TECTEO, à Liège, une convention relative à la mise à disposition d'un local érigé sur le terrain d'assiette de la résidence CHERA en vue de l'installation du matériel à usage de cabine électrique. A été annexé à cette convention, un plan de situation et de repérage, lequel comprend en outre la description de servitudes diverses à charge de la copropriété. Il est expressément renvoyé audit plan pour les modalités et l'assiette desdites servitudes.

Comme stipulé au point 7 de la dite convention, celle-ci gardera ses effets aussi longtemps que le gestionnaire de réseau de distribution ou ses ayants-droits assureront la distribution de l'énergie électrique sur le territoire de la commune où il est situé.

Conformément au point A. 2), du chapitre IV ci-dessus, l'association des copropriétaires est subrogée dans les droits et obligation de la société HORIZON CONSTRUCT maintenant « BLONDEN PARKING » ou ses ayants-droits résultant des stipulations contenues dans ladite convention, et ce sans intervention de celle-ci ni recours contre elle. Ladite convention et le plan resteront ci-annexés mais ne seront pas transcrite.

TITRE II. REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I - EXPOSÉ GÉNÉRAL

Article 1. - Définition et portée

Le présent règlement de copropriété comprend notamment :

- la description des droits et obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et aux parties communes,
- les critères motivés et le mode de calcul de la répartition des charges ainsi que les clauses et les sanctions relatives au paiement des charges,
- les dispositions relatives aux assurances.

Les dispositions qui peuvent en résulter s'imposent à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels et personnels, actuels ou futurs; elles sont, en conséquence, immuables et ne peuvent être modifiées que dans le respect des majorités prévues par la loi; elles seront opposables aux tiers par la transcription des présents statuts

Ces dispositions peuvent également être opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété aux conditions prévues ci-après.

CHAPITRE II – CHARGES COMMUNES - REPARATIONS

Section I - Charges communes

Article 2 - Principes

Les charges communes sont, en principe, réparties entre les copropriétaires proportionnellement aux droits de chacun dans la copropriété de l'ensemble (charges communes générales) ou du bloc concerné (charges communes particulières).

Toutefois :

- dans le cas où un copropriétaire ou occupant augmenterait de son fait ou son utilisation les charges communes ou imposerait des mesures de sécurité ou d'assurances particulières, l'assemblée générale aura le droit de déterminer en dernier ressort mais sans préjudice aux recours prévus par la loi et après avoir entendu l'intéressé, sa quote-part d'intervention supplémentaire dans lesdites charges ou certaines d'entre elles ;

- l'entretien des parties communes à l'usage exclusif d'un (ou de plusieurs) lot(s) privé(s) est à la charge exclusive du (des) propriétaire(s) de ce(s) lot(s).

Article 3 - Charges communes générales au complexe

Les charges communes générales au complexe sont divisées en dix mille/dix millièmes (10.000 / 10.000^{èmes}) se répartissant selon les quotités établies à l'acte de base, au Chapitre IV.

Sont notamment considérées comme des charges communes à l'ensemble du complexe :

- les frais d'administration et de gérance, y compris les émoluments du syndic, s'il en est ;
- tous les frais et toutes les indemnités éventuellement dues par la copropriété ;
- les impôts susceptibles de frapper les éléments communs généraux;
- les primes d'assurance intéressant l'ensemble du complexe ;
- les dépenses relatives à la conservation, l'entretien, l'utilisation, la réparation et la reconstruction des éléments communs généraux.

- les frais de consommation des éléments communs généraux.

Article 4 - Charges communes particulières aux appartements et duplex de chaque bloc y compris appartements A, B, C et D

Les charges communes particulières aux appartements et duplex de chaque bloc y compris aux appartements A, B, C et D sont divisées en cinq mille/cinq millièmes (5.000 / 5.000^{èmes}) pour chaque bloc se répartissant selon les quotités suivantes :

BLOC A

BLOC A - appartements type 1 – cave 2 – parking en sous-sol P9 - Parking extérieur 1	479 / 5.000
BLOC A - appartement type 2 – cave 10	468 / 5.000
BLOC A – appartement type 3 – cave 7 – parking sous-sol P2	439 / 5.000
BLOC A - appartements type 4 – cave 1 – parking sous-sol P6	422 / 5.000
BLOC A - appartements type 5 – cave 5 – parking sous-sol P4	369 / 5.000
BLOC A - appartements type 6 – cave 3 – parking sous-sol P1	406 / 5.000
BLOC A - duplex type 2 – cave 9 – parking extérieur P12 P2	611 / 5.000
BLOC A - duplex type 3 – cave 4 – parking sous-sol P5	552 / 5.000
BLOC A - duplex type 4 – cave 6 – parking sous-sol P8	591 / 5.000
BLOC A – appartements A – parking sous-sol P10	365 / 5.000
BLOC A - appartement B – parking extérieur P4	298 / 5.000
TOTAL	5.000 / 5.000

BLOC B

BLOC B - appartements type 1 – cave 3 – parking en sous-sol P4	479 / 5.000
BLOC B- appartement type 2 – cave 5 – parking sous-sol P5	468 / 5.000
BLOC B – appartement type 3 – cave 1 – parking sous-sol P8	439 / 5.000
BLOC B - appartements type 4 – cave 8 – parking sous-sol P7	422 / 5.000
BLOC B - appartements type 5 – cave 4 – parking sous-sol P9 – Parking extérieur 7	369 / 5.000
BLOC B - appartements type 6 – cave 10 – parking sous-sol P3	406 / 5.000

BLOC B - duplex type 2 – cave 7 – parking sous-sol P1	611 / 5.000
BLOC B - duplex type 3 – cave 9 – parking sous-sol P6	552 / 5000
BLOC B - duplex type 4 – cave 6 – parking extérieur P14	591 / 5.000
BLOC B – appartements C – parking extérieur P13	365 / 5.000
BLOC B - appartement D – parking extérieur P5	298 / 5.000
TOTAL	5.000 / 5.000

Sont notamment considérées comme des charges communes particulières aux appartements et duplex de chaque bloc y compris aux appartements A, B, C et D :

- les impôts susceptibles de frapper les éléments communs particuliers aux appartements et duplex de chaque bloc y compris aux appartements A, B, C et D;
- les primes d'assurance intéressant les éléments communs particuliers aux appartements et duplex de chaque bloc y compris aux appartements A, B, C et D;
- les dépenses relatives à la conservation, l'entretien, l'utilisation, la réparation et la reconstruction des éléments communs particuliers aux appartements et duplex de chaque bloc y compris aux appartements A, B, C et D ;
- les frais de consommation des éléments communs particuliers aux appartements et duplex de chaque bloc y compris aux appartements A, B, C et D.

Article 5 - Charges communes particulières aux appartements et duplex de chaque bloc à l'exclusion des appartements A, B, C et D

Les charges communes particulières aux appartements et duplex de chaque bloc à l'exclusion des appartements A, B, C et D sont divisées en quatre mille trois cent trente-sept/quatre mille trois cent trente-septièmes (4.337 / 4.337^{èmes}) pour chaque bloc se répartissant selon les quotités suivantes :

BLOC A

BLOC A - appartements type 1 – cave 2 – parking en sous-sol P9 - Parking extérieur 1	479 / 4.337
BLOC A - appartement type 2 – cave 10	468 / 4.337
BLOC A – appartement type 3 – cave 7 – parking sous-sol P2	439 / 4.337
BLOC A - appartements type 4 – cave 1 – parking sous-sol P6	422 / 4.337
BLOC A - appartements type 5 – cave 5 – parking sous-sol P4	369 / 4.337
BLOC A - appartements type 6 – cave 3 – parking sous-sol P1	406 / 4.337
BLOC A - duplex type 2 – cave 9 – parking extérieur P12-P2	611 / 4.337

BLOC A - duplex type 3 – cave 4 – parking sous-sol P5	552 / 4.337
BLOC A - duplex type 4 – cave 6 – parking sous-sol P8	591 / 4.337
TOTAL	4.337 / 4.337

BLOC B

BLOC B - appartements type 1 – cave 3 – parking en sous-sol P4	479 / 4.337
BLOC B- appartement type 2 – cave 5 – parking sous-sol P5	468 / 4.337
BLOC B – appartement type 3 – cave 1 – parking sous-sol P8	439 / 4.337
BLOC B - appartements type 4 – cave 8 – parking sous-sol P7	422 / 4.337
BLOC B - appartements type 5 – cave 4 – parking sous-sol P9 – Parking extérieur 7	369 / 4.337
BLOC B - appartements type 6 – cave 10 – parking sous-sol P3	406 / 4.337
BLOC B - duplex type 2 – cave 7 – parking sous-sol P1	611 / 4.337
BLOC B - duplex type 3 – cave 9 – parking sous-sol P6	552 / 4.337
BLOC B - duplex type 4 – cave 6 – parking extérieur P14	591 / 4.337
TOTAL	4.337 / 4.337

Sont notamment considérées comme des charges communes particulières aux appartements et duplex de chaque bloc à l'exclusion des appartements A, B, C et D:

- les impôts susceptibles de frapper les éléments communs particuliers aux appartements et duplex de chaque bloc à l'exclusion des appartements A, B, C et D ;
- les primes d'assurance intéressant les éléments communs particuliers aux appartements et duplex de chaque bloc à l'exclusion des appartements A, B, C et D;
- les dépenses relatives à la conservation, l'entretien, l'utilisation, la réparation et la reconstruction des éléments communs particuliers aux appartements et duplex de chaque bloc à l'exclusion des appartements A, B, C et D;
- les frais de consommation des éléments communs particuliers aux appartements et duplex de chaque bloc à l'exclusion des appartements A, B, C et D.

Article 5 bis - Charges communes particulières aux appartements A, B, C et D

Les charges communes particulières aux appartements A et B, et aux appartements C et D sont divisées respectivement en six cent soixante trois/ six cent soixante troisièmes (663 / 663) par bloc d'appartements -se répartissant selon les quotités suivantes :

BLOC A – appartements A – parking	365/ 663
-----------------------------------	----------

sous-sol P10	
BLOC A - appartement B – parking extérieur P4	298/ 663
TOTAL	663 / 663
BLOC B – appartements C – parking extérieur P13	365/ 663
BLOC B - appartement D – parking extérieur P5	298/ 663
TOTAL	663 / 663

Sont notamment considérées comme des charges communes spéciales à ces titres :

- les impôts susceptibles de frapper les parties communes particulières aux appartements A et B d'une part et aux appartements C et D d'autre part ;
- les impôts susceptibles de frapper les parties communes spéciales - les primes d'assurance intéressant les éléments communs particuliers aux appartements A et B d'une part et aux appartements C et D d'autre part;
- les dépenses relatives à la conservation, l'entretien, l'utilisation, la réparation et la reconstruction des éléments communs particuliers aux appartements A et B d'une part et aux appartements C et D d'autre part;
- les frais de consommation des éléments communs particuliers aux appartements A et B d'une part et aux appartements C et D d'autre part.

Article 6 - Ascenseurs

Un ascenseur est prévu dans chacun des blocs A et B.

L'usage de chaque ascenseur et la répartition des frais et dépenses y relatifs, notamment la consommation d'énergie électrique, les dépenses d'entretien, de conservation, de réparation et de renouvellement des cabines, des portes palières, des machineries et des cabanons, le remplacement des câbles, des patins de freins, des fusibles, l'abonnement d'entretien de l'ascenseur, l'assurance en responsabilité civile du chef du maniement et de l'utilisation de l'ascenseur, pourra faire l'objet d'un règlement spécial à déterminer par l'assemblée générale des copropriétaires, à la majorité des quatre/cinquièmes des voix des entités des blocs A et B.

Les propriétaires des appartements A, B, C et D ne participeront pas aux frais des ascenseurs.

Pour le cas où un ascenseur serait utilisé pour un appartement affecté à une fin professionnelle, le propriétaire devra intervenir dans les frais de l'ascenseur dans une proportion à décider par l'assemblée sur proposition du syndic.

A défaut de règlement spécial, les frais relatifs à chaque ascenseur seront répartis entre tous les copropriétaires des blocs A et B à l'exclusion des propriétaires des appartements A, B, C et D, chacun pour ce qui concerne l'ascenseur de son bloc, en proportion de leurs quotités dans les parties communes du bloc concerné.

Article 7 - Chauffage

Chaque appartement est équipé de compteurs calorimétriques. Il en supportera seul les charges.

Article 8 - Electricité - Consommation d'eau

Chaque appartement est équipé d'un compteur d'électricité et d'eau. Il en supportera seul les charges.

En outre, il existe un compteur électrique pour la consommation du hall d'entrée de la cage d'escaliers communs.

Concernant le local renfermant la cabine électrique, il est stipulé dans la convention de mise à disposition conclue avec Tecteo sc, en date du 05 novembre 2008 stipule que « *le propriétaire, pour le bâtiment existant, et le gestionnaire de réseau de distribution, pour l'équipement électrique de la cabine, supporteront chacun pour ce qui le concerne, la responsabilité et les frais d'entretien et de réparation.* »

Article 9 - Ventilation différentes des charges communes entre plusieurs entités

S'il apparaissait au syndic que certaines charges doivent être réparties différemment entre plusieurs entités, alors que cette hypothèse n'est pas prévue ci-avant, il aura le droit de procéder équitablement à cette ventilation nouvelle, à charge d'en faire rapport avec justification à la plus prochaine assemblée générale et après avoir entendu les copropriétaires intéressés.

Ce pourrait être le cas, par exemple, si le syndic estimait devoir faire participer les propriétaires de certains lots privés aux frais d'entretien, de réparations, de parties communes qui ne leur sont pas affectées en propriété mais dont ils ont la jouissance.

La ventilation qui serait faite en exécution du principe ci-dessus ne préjudiciera en rien aux quotités de copropriété attachées à chaque lot privé dans les parties communes.

Section II - Travaux

Article 10 - Principe

Les réparations et travaux aux choses communes sont supportés par les copropriétaires, suivant les quotes-parts de chacun dans les parties communes, sauf dans les cas où les statuts en décident autrement.

Les travaux sont répartis en deux catégories :

- actes conservatoires et d'administration provisoire ;
- autres réparations ou travaux.

Article 10 bis - Actes conservatoires et d'administration provisoire

Le syndic dispose des pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère conservatoire, sans devoir demander l'autorisation de l'assemblée générale. Les copropriétaires ne peuvent jamais y faire obstacle.

Sont assimilés à des actes conservatoires tous les travaux nécessaires à l'entretien normal et à la conservation du bien, tels que ceux-ci sont fixés dans le *Guide Pratique pour l'Entretien des Bâtiments* (C.S.T.C.), la dernière édition devant être prise en compte.

Article 11 - Obligation des propriétaires ou occupants

D'une manière générale, chaque propriétaire ou occupant d'un bien privé aura l'obligation de laisser effectuer aux parties communes, notamment celles qui traversent les biens privés ou accessibles par ceux-ci, tous travaux d'entretien, de réparation et de remplacement, sans pouvoir réclamer d'indemnité de ce chef. Sauf cas d'urgence, l'occupant sera prévenu vingt-quatre heures d'avance. Dans la mesure du possible, aucun travail de ce genre ne sera effectué les samedis et dimanches, ni du premier juillet au trente et un août. Tous dégâts occasionnés aux biens privés seront réparés aux frais de la copropriété.

Au sujet de ce qui précède, les précisions suivantes sont édictées :

- Les copropriétaires donnent, et au besoin ceci constitue un mandat contractuel, au syndic, le libre accès à leur propriété occupée ou non, mais seulement pour lui permettre d'examiner l'état des choses communes et de prendre des mesures d'intérêts communs et étant bien entendu qu'il n'a pas le droit de déranger constamment et intempestivement les occupants.

- En cas de nécessité absolue ou d'urgence, le syndic pourra pénétrer dans les appartements et duplex, en l'absence de l'occupant, à charge de justifier à celui-ci la raison de cette action et de lui faire rapport de tout par écrit.

- Si les propriétaires ou occupants s'absentent plus de quinze jours, ils devront en aviser le syndic et lui faire connaître l'endroit situé dans l'agglomération liégeoise où ils déposeront un jeu complet des clés de leur bien privatif auquel le syndic serait autorisé à avoir accès en cas de nécessité.

- Tous les copropriétaires et occupants devront supporter les échafaudages nécessaires pour la réfection de la peinture et recrépissage des façades, la réparation des toitures, terrasses, ...

- De même, les copropriétaires doivent donner libre accès à leurs locaux privés, sans indemnité, aux architectes ou entrepreneurs et exécutants des réparations et travaux nécessaires aux choses communes ou privatives appartenant à d'autres copropriétaires, même si ces travaux durent plus de quarante jours.

- Les hommes de métier pourront avoir accès dans les parties où devront s'exécuter lesdits travaux et les matériaux à mettre en oeuvre pourront, pendant toute cette période, être transportés dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

- S'il s'agit de travaux d'une certaine importance, le syndic pourra exiger le placement d'un monte-charge extérieur avec accès des ouvriers par échelle et tour.

- De même, pendant toute la durée des travaux de la construction du complexe, les copropriétaires devront également supporter, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les inconvénients d'une interruption momentanée dans les services communs au cours des travaux de parachèvement des parties communes ou autres parties privatives.

CHAPITRE III – REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES

Article 12 - Relevés des comptes

Le syndic tient la comptabilité des indivisions générale et spéciales suivant un plan et au moyen de documents approuvés par l'assemblée générale. Il ouvrira un ou des comptes rubriqués en banque où seront centralisées les opérations les concernant ; les intérêts éventuels de ces comptes feront partie des recettes communes. Le tout, sous le contrôle et les directives éventuelles du conseil de gérance ou, à défaut, de l'assemblée générale.

Chaque année, il présente aux propriétaires et/ou occupants du complexe, le relevé de leur compte, contenant particulièrement le détail de leur participation dans les charges communes.

Le paiement des relevés n'emporte pas approbation des comptes, celle-ci demeurant du ressort de l'assemblée générale intéressée.

Article 13 - Fonds de roulement

Pour faire face aux dépenses périodiques, telles que frais de chauffage et d'éclairage des parties communes, frais de gérance ou d'entretien, il sera constitué un fonds de roulement qui sera alimenté par des provisions dont le montant maximum est fixé par l'assemblée générale.

Les appels de fonds se feront en proportion des quotités dans la copropriété générale possédées par les copropriétaires.

Article 14. - Fonds de réserve ordinaire - Fonds de réserve spéciaux

En cas de dépenses exceptionnelles, notamment pour l'exécution de travaux importants, le syndic peut faire appel à une provision supplémentaire dont le montant est fixé par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

En cas de charges communes particulières dues exclusivement par certains copropriétaires en raison de l'usage qu'ils ont seuls de certaines parties communes, il est constitué un fonds de réserve spécial destiné à payer les montants dont ils sont seuls redevables. Les appels de fonds seront décidés par l'assemblée particulière dont question dans le règlement d'ordre intérieur à la majorité absolue des copropriétaires concernées.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

Ces fonds en ce compris le fonds de roulement doivent être placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de roulement et des comptes distincts pour les fonds de réserve; tous ces comptes doivent être ouverts au nom de l'association des copropriétaires.

L'assemblée générale peut ensuite décider de dispositions particulières pour la gestion de ce fonds de réserve, sans préjudice des obligations légales imposées au syndic.

Article 15. – Solidarité - Paiement des charges communes

Lorsque la propriété d'un lot est grevée d'un droit d'usufruit, les titulaires des droits réels sont solidairement tenus au paiement de ces charges.

Sans préjudice de l'article 3.92 § 6 du code civil, l'exécution des décisions condamnant l'association des copropriétaires peut être poursuivie sur le patrimoine de chaque copropriétaire proportionnellement aux quotes-parts utilisées pour le vote conformément à l'article 3.87 § 6 du Code civil, soit dans l'alinéa 1er, soit dans l'alinéa 2, selon le cas.

Le syndic communique à toutes les parties concernées lors de l'appel de fonds quelle part sera affectée au fonds de réserve.

Tous les copropriétaires doivent effectuer le paiement des charges communes au syndic dans les trente jours de la date d'invitation à payer. Le copropriétaire resté en défaut de paiement après le délai de trente jours encourt de plein droit et sans mise en demeure une indemnité de trente euros par jour de retard à dater de l'expiration dudit terme, sans préjudice de l'exigibilité de tous autres dommages et intérêts.

Cette indemnité de retard est portée de plein droit à dix euros par jour de retard à compter du dixième jour suivant la date de dépôt à la poste par le syndic d'une lettre recommandée réclamant le paiement de la provision et servant de mise en demeure jusqu'à y compris le jour du complet paiement. L'assemblée générale de l'association des copropriétaires décide de l'affectation de ces indemnités.

Les copropriétaires restant en défaut de payer, malgré la mise en demeure du syndic assortie des indemnités mentionnées ci-dessus, peuvent être poursuivis en justice par le syndic. Tous frais nécessaires au recouvrement de l'arriéré sera à la charge exclusive du copropriétaire débiteur.

L'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés peut donner mandat au syndic de souscrire, au nom de l'association des copropriétaires, une assurance protection juridique pour s'assurer contre les litiges qui peuvent survenir entre l'association des copropriétaires et l'un de ceux-ci.

Le règlement des charges communes échues ou résultant du décompte ou des décomptes établis par le syndic ne peut en aucun cas se faire au moyen du fonds de roulement, lequel doit demeurer intact.

Toutes les indemnités et pénalités ci-dessus prévues sont reliées à l'indice officiel des prix à la consommation du Royaume, l'indice de référence étant celui du mois de la signature du présent acte

En cas de mise en œuvre de ces sanctions, l'adaptation se fera à la date d'application de celles-ci sur base de la formule :

L'indice nouveau sera celui du mois précédant celui où la sanction doit être appliquée.

Article 16. - Recouvrement des charges communes

Le syndic, en sa qualité d'organe de l'association des copropriétaires, est tenu de prendre toutes mesures pour la sauvegarde des créances de la collectivité des copropriétaires.

A cette fin, le syndic est autorisé pour le recouvrement des charges communes :

a) à assigner les copropriétaires défaillants au paiement des sommes dues.

Il fera exécuter les décisions obtenues par toutes voies d'exécution, y compris la saisie de tous biens meubles et immeubles du défaillant.

A cette occasion, il ne doit justifier d'aucune autorisation spéciale à l'égard des tribunaux et des tiers;

b) à toucher lui-même à due concurrence ou à faire toucher par un organisme bancaire désigné par lui les loyers et charges revenant au copropriétaire défaillant, cession des loyers contractuelle et irrévocable étant donnée au syndic par chacun des copropriétaires, pour le cas où ils seraient défaillants envers la copropriété.

Le locataire ou occupant, en application des présentes dispositions, ne peut s'opposer à ces paiements et sera valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes pour lesquelles le syndic lui aura donné quittance;

c) à réclamer aux copropriétaires, en proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes de l'immeuble, la quote-part du défaillant dans les charges communes, à titre de provision.

Tous les copropriétaires sont réputés expressément se rallier en ce qui les concerne individuellement à cette procédure et marquer d'ores et déjà leur complet accord sur la délégation de pouvoirs que comporte, à leur égard et à celui de leurs locataires, la mise en application éventuelle des susdites dispositions.

Article 17. - Comptes annuels du syndic

Les comptes de l'association des copropriétaires doivent être établis de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé tel que établi par l'arrêté royal du 12 juillet 2012 fixant un plan comptable minimum normalisé pour les associations de copropriétaires.

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 ou des fonds de réserve visés à l'article 3.86 §3 du Code civil les créances et les dettes des copropriétaires. L'assemblée générale, statuant à la majorité des deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, peut imposer la tenue d'une comptabilité à partie double.

Le syndic présente annuellement les comptes de l'association des copropriétaires à l'assemblée générale ainsi que le budget de l'année suivante, les soumet à son approbation et en reçoit décharge s'il échet.

Ce compte annuel du syndic, à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, est clôturé en fin d'année comptable dont la date est fixée par décision prise en assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic détermine la quote-part de chaque copropriétaire dans ce compte annuel en faisant état des provisions versées par chacun d'eux.

Les copropriétaires signaleront immédiatement au syndic les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Article 18 - Rapports avec les locataires

Le syndic n'a de rapports juridiques qu'avec les copropriétaires.

Néanmoins, les copropriétaires peuvent autoriser le syndic à réclamer directement à leur locataire la quote-part de tout ou partie des dépenses communes que les baux mettent à charge de ces derniers.

A cette fin, les comptes établis par le syndic peuvent être scindés en deux parties, savoir :

a) les dépenses relatives aux grosses réparations et les dépenses d'immobilisation.

b) les dépenses de consommation, les dépenses d'entretien comparables aux dépenses locatives ainsi que les frais de gérances.

La présente disposition ne fait naître aucun droit dans le chef des locataires.

Elle ne décharge en rien les copropriétaires de leur obligation de contribuer aux dépenses communes.

Article 19 - Bonification d'intérêts

Dans tous les cas où le syndic aura dû faire des avances ou payer des frais quelconques pour un copropriétaire en défaut de remplir ses obligations, il aura droit de réclamer à celui-ci des intérêts au taux légal augmenté de deux pour cent, en sus du remboursement du principal.

Article 20 - Recettes communes

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées pour compte de la copropriété, elles reviendront aux copropriétaires intéressés en proportion de leurs droits dans la copropriété.

Le syndic a mandat pour encaisser les recettes communes ; il peut en donner bonne et valable quittance.

CHAPITRE IV – DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTAIRES QUANT AUX PARTIES COMMUNES ET AUX PARTIES PRIVATIVES

Section I - Parties communes

Article 21 - Principe

Les propriétaires auront le droit de jouir des choses communes générales et spéciales, attachées à leurs biens privés dans le respect de la notion du " personne prudente et raisonnable " et sous les précisions et réserves découlant de la loi, du présent acte, du règlement de copropriété et du règlement d'ordre intérieur.

Ce droit comporte pour chacun des copropriétaires l'obligation de respecter la destination actuelle des parties communes et d'en supporter, au prorata des quotités qui lui sont attribuées dans les parties communes, tous les frais d'entretien, de réparation, de renouvellement ainsi que les risques, charges et périls.

Le partage des choses communes ne pourra être demandé aussi longtemps que subsistera l'édifice.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les biens privés dont elles sont l'accessoire et pour les quotités afférentes à chacun d'eux.

L'hypothèque et tout droit réel établis sur un bien privé grèvent de plein droit les fractions de choses communes qui en dépendent.

Article 22 - Modifications aux parties communes

Aucune modification ne peut être apportée aux choses communes même à l'intérieur des biens privés, sans une décision de l'assemblée des copropriétaires, délibérant aux conditions requises par la loi.

Si une modification est décidée ou autorisée, les travaux seront exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par l'assemblée des copropriétaires.

Le coût des travaux et les honoraires dudit architecte seront le cas échéant à la charge du propriétaire à la demande duquel ces travaux aux choses communes seront exécutés.

Article 23 - Usage des parties communes

Les propriétaires des lots privés prédécrits peuvent user et jouir des choses communes générales à l'exclusion de tous autres, à charge d'en respecter la destination actuelle, de se comporter en personne prudente et raisonnable, d'en assurer l'entretien, de supporter les frais généralement quelconques afférents à ces usage et jouissance et de respecter le règlement de copropriété y relatif.

Lorsqu'une partie commune est à usage exclusif d'un lot privatif, les frais d'entretien de propreté incombent exclusivement au propriétaire du lot privatif. Ainsi, les « terrasses-toitures » sont des parties communes notamment au niveau de l'ossature, de l'isolation, de l'étanchéité, de la couverture, ... mais leur usage et leur entretien de propreté est privatif. Il en est de même pour les « vélux-toitures ».

Section II - Parties privatives

Article 24 - Principe

En principe, les propriétaires disposent et jouissent de leurs biens avec tous les droits, attributs et obligations attachés à la propriété, mais dans les limites tracées ci-après.

Ils ne peuvent, en tout cas, rien faire qui puisse nuire aux droits des autres copropriétaires ou compromettre la solidité et la stabilité de l'immeuble. Sous cette réserve, ils peuvent modifier comme bon leur semble, la distribution intérieure de leurs propriétés privées ou pratiquer des ouvertures dans les cloisons intérieures non portantes de celles-ci, en respectant strictement les choses ou parties communes qui y seraient logées et en supportant l'entière responsabilité des conséquences qui en résulteraient pour lesdites parties communes et les autres propriétés privées.

Article 25 - Destination des biens privés

Tous les appartements / duplex sont destinés à servir d'habitation résidentielle, à **l'exclusion de toutes activités professionnelles ou de bureau qui à l'heure actuelle (date de l'AG) ne sont pas encore autorisées à le faire (conserver ou supprimer le reste de la phrase voir avec ACP en AG).**

Les emplacements de parking ne pourront jamais être utilisés autrement que pour le garage de voiture ; ils ne pourront servir d'entrepôts, d'ateliers, ...

Il ne sera jamais toléré dans le complexe immobilier :

- aucun établissement insalubre, dangereux, incommode ou immoral ;
- aucun moteur à l'intérieur des locaux privatifs qui ne serait pas déparasité ;
- aucune pension de famille ;
- aucune réunion publique ou syndicale ;
- aucun professorat de chant, d'instrument de musique et de danse ;

Les exemples susvisés sont donnés à titre indicatif et non limitatif.

Article 26 - Eléments privatifs intéressant la copropriété

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au titre IV, paragraphe B de l'acte de base. Il en sera ainsi, notamment des portes d'entrée des différents lots, des fenêtres, volets et de toutes les parties visibles de l'extérieur, et cela même en ce qui concerne la peinture.

Article 27 - Réparations urgentes

Si des propriétaires négligent d'effectuer les travaux nécessaires à leur propriété privative et exposent par leur inaction les autres propriétés à un dommage, le syndic aura tous pouvoirs pour faire procéder d'office aux frais du propriétaire en défaut, aux réparations dans les locaux privés après, sauf cas d'urgence, un préavis lui adressé par lettre recommandée et resté sans effet pendant dix jours.

Article 28 - Volets/**Bannes solaires** - Système anti-vol

Les propriétaires pourront établir des volets par exemple pour se garantir contre le vol ou l'effraction ; ils devront être de modèles agréés par l'assemblée générale.

Les propriétaires pourront établir des installations de surveillance électronique contre le vol ou l'incendie et en user suivant les règlements de police, et de manière telle à ne pas troubler la jouissance des occupants de l'immeuble.

Ces installations seront établies aux frais, risques et périls des propriétaires respectifs.

Les fils et accès ne pourront toutefois pas emprunter la façade de l'immeuble.

Les copropriétaires pourront prévoir le placement de bannes solaires en façade arrière. La teinte autorisée est la teinte 7104 de ORCHESTRA DIXON (couleur châssis 7016) pour tout autre teinte, il y aura lieu de solliciter l'approbation de l'assemblée des copropriétaires. Il est demandé également de veiller à ce que les bannes solaires ne dépassent pas de l'aplomb des balcons.

CHAPITRE V – RESPONSABILITE – ASSURANCE – DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE VESTUSTE

Article 29 - De la responsabilité en général

Les responsabilités pouvant naître du chef des parties tant communes que privatives du complexe, à l'exclusion cependant de tous dommages résultant du fait de l'occupant, seront supportées par tous les copropriétaires au prorata du nombre des quotités que chacun d'eux possède dans la copropriété générale, que le recours soit exercé par l'un des copropriétaires, par des voisins ou par des tiers quelconques.

Ces risques sont couverts par les soins du syndic, agissant pour compte de tous les copropriétaires, dans la mesure et pour le montant déterminé par l'assemblée générale, tant pour les parties privatives que pour les parties communes, sans préjudice au montant supplémentaire dont tout copropriétaire peut réclamer l'assurance sur sa partie privative.

Le syndic devra faire à cet effet, toutes diligences nécessaires ; il acquittera les primes comme charges communes remboursables par les copropriétaires, dans la proportion des coefficients de copropriété (sauf pour ce qui est des primes afférentes au montant supplémentaire sur parties privatives, ces dernières étant dues au comptant par le propriétaire bénéficiaire de l'assurance complémentaire).

Dans cet ordre d'idées, les premières assurances seront contractées par la comparant à l'acte de base, agissant comme premier syndic, au mieux des intérêts des copropriétaires. Ceux-ci rembourseront les primes payées au prorata des quotités de chacun dans la copropriété.

Article 30 - Des risques et de leur couverture

Les risques à couvrir seront, à tout le moins :

- l'incendie, pour un montant suffisant pour garantir la reconstruction de l'immeuble, et les risques accessoires ;
- la responsabilité civile du fait du bâtiment ;
- les dégâts des eaux ;

-les obligations des copropriétaires en matière d'accidents pouvant survenir à toute personne employée dans l'immeuble pour le compte commun des copropriétaires.

L'assemblée générale pourra décider de la couverture d'autres risques.

Dans la mesure où l'indexation est possible et si l'assemblée le décide, les polices à souscrire contiendront la stipulation d'indexation.

Chaque propriétaire ou occupant peut, en outre, contracter à ses frais toutes assurances complémentaires qu'il désire, pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les assurances de la communauté. Dans ce cas, il aura seul droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait lui être allouée et en disposera à son gré.

Article 31 - Assurance du mobilier - locataires

Chaque occupant fera assurer son mobilier comme bon lui semble.

De leur côté, les locataires devront faire assurer leurs risques, locatifs et le recours des voisins et justifier de ces assurances et du paiement régulier des primes à première demande du syndic.

Article 32 - Perception des indemnités

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le syndic à charge d'en effectuer le dépôt en banque, ou ailleurs, dans les conditions déterminées par l'assemblée générale, mais en tout cas en compte rubriqué.

A cet effet, il appartiendra au syndic et/ou copropriétaires délégués à la garde des fonds, d'exiger des divers copropriétaires, avant le paiement ou l'utilisation aux fins de la reconstruction des indemnités leur revenant respectivement, la production, aux frais de chacun d'eux, d'un certificat de transcription et d'inscription hypothécaire, à l'effet de pouvoir tenir compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires.

Article 33 - De l'utilisation des indemnités

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

A) Si le sinistre est partiel à concurrence de moins de septante-cinq pour cent de la valeur de reconstruction du bâtiment, le 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 syndic à charge de tous les copropriétaires proportionnellement à leurs droits dans la copropriété qui s'oblige à l'acquitter dans les trois mois de la réclamation leur présentée par le syndic, les intérêts au taux légal augmenté de un pour cent courant de plein droit et sans mise en demeure, à défaut de versement dans ce délai, sur ce qui sera dû.

Toute somme à encaisser sera versée par le syndic au compte spécial rubriqué dont question ci-avant.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent sera acquis aux copropriétaires en proportion de leurs parts dans les parties communes.

B) Si le sinistre est total ou partiel à concurrence de plus de septante-cinq pour cent de la valeur de reconstruction du bâtiment, l'indemnité devra être employée à la reconstruction, à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement dans les conditions de présence et de majorité prévues au Titre VI de l'acte de base.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux stipulé ci-avant courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de versement, dans ce délai, sur ce qui sera dû.

Toute somme à encaisser sera versée par le syndic au compte spécial rubriqué visé ci-dessus.

L'ordre de commencer les travaux ne pourra être donné par le syndic que pour autant que l'assemblée générale des copropriétaires en ait décidé ainsi aux conditions de présence et de majorité prévues au Titre VI de l'acte de base.

Toutefois, au cas où l'assemblée déciderait 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 leur en font la demande dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci, ou si tous ne désirent pas l'acquérir, à ceux des propriétaires 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'accord entre les parties, sera fixé par deux arbitres nommés sur simple ordonnance, par le Président du Tribunal Civil de Liège à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les deux arbitres de s'adjoindre un troisième expert pour les départager ; en cas de désaccord sur le choix d'un tiers arbitre, il sera nommé de la même façon. La décision du collège des arbitres sera définitive et sans appel.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront partagées ou licitées. L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation seront partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leur part dans le bien commun.

Article 34 - Destruction de l'immeuble - Vétusté - Fin de L'indivision

Dans le cas d'une destruction totale ou partielle de l'immeuble, pour toute cause étrangère à un sinistre couvert par une assurance, ou encore dans l'hypothèse où l'immeuble aurait perdu, par vétusté notamment, une partie importante de sa valeur d'utilisation et qu'en raison des conceptions de l'époque en matière d'architecture et de construction, la seule solution conforme à l'intérêt des copropriétaires soit ou la démolition et la reconstruction de l'immeuble, ou sa vente, il appartiendra à l'assemblée générale des copropriétaires de décider de cette reconstruction ou de la liquidation de l'indivision par la vente pure et simple de l'immeuble en bloc.

La décision de démolir et de reconstruire l'immeuble ou encore celle de mettre un terme à l'indivision par la vente sur licitation de l'ensemble du bien, ne pourra être

prise que par une assemblée statuant dans les conditions de présence et de majorité prévues au Titre VI de l'acte de base.

Dans l'un comme dans l'autre cas, ou encore dans l'hypothèse d'une destruction totale ou partielle de l'immeuble, pour toute cause étrangère à un sinistre couvert par une assurance, les dispositions de procédure prescrites ci-avant dans le cas du "sinistre total", seront également applicables, tant sur le chapitre de la cession des parts des copropriétaires, qui auraient voté contre la reconstruction, que sur celui de la ventilation du prix, en cas de vente.

CHAPITRE VI – RECOURS

Article 35 - Intervention de l'assemblée générale

En cas de conflit entre plusieurs propriétaires ou entre un ou plusieurs d'entre eux et le syndic, au sujet de l'interprétation ou de l'application de l'acte de base, du règlement de copropriété ou du règlement d'ordre intérieur, la question sera soumise à l'assemblée générale.

Au cas où le différend ne serait pas aplani par l'assemblée générale, il sera soumis, à la requête de la partie la plus diligente, à un arbitrage organisé conformément aux articles 1676 et suivants du Code Judiciaire.

Les parties intéressées choisiront l'arbitre ou les arbitres de commun accord. A défaut d'accord entre elles ou en cas de carence de l'une d'elles, l'arbitre sera désigné par Monsieur le Juge de Paix du Canton de Louveigné et ce, sur requête de la partie la plus diligente.

Elles décideront si l'arbitre ou les arbitres peuvent agir comme amiables compositeurs.

Les frais et honoraires de l'arbitrage seront supportés par les parties suivant ce qui aura été déterminé lors de la désignation du ou des arbitres et, à défaut, suivant les termes de la sentence arbitrale.

Article 36.- Arbitrage

Est réputée non écrite toute clause qui confie à un ou plusieurs arbitres le pouvoir juridictionnel de trancher des conflits qui surgiraient concernant l'application des articles 3.84 à 3.100 du Code Civil. Cela n'exclut pas l'application des articles 1724 et suivants du Code judiciaire sur la médiation ni celles des articles 1738 et suivants du Code judiciaire relatifs au droit collaboratif.

Article 37 - Recours en justice

Tout propriétaire aura toujours le droit de recourir en justice, devant les mêmes Tribunaux, contre une décision de l'assemblée générale jugée par lui frauduleuse, irrégulière ou abusive. Ce recours en justice ne pourra être exercé que dans les trois mois de la notification à lui faite, par lettre recommandée, de ladite décision ou, à

défaut de cette notification, dans l'année de la date de l'assemblée ayant pris la décision ; passé ce délai, il sera forclos.

TITRE III. : MODIFICATIONS AUX STATUTS

Les présents statuts ne pourront être modifiés que de l'accord de l'assemblée générale de l'association des copropriétaires, statuant à la majorité requise.

Le syndic pourra valablement représenter l'association des copropriétaires afin d'exécuter la décision de l'assemblée générale, sans qu'il doive justifier de ses pouvoirs à l'égard du fonctionnaire compétent.

* * *

<u>C. OPERATIONS JURIDIQUES</u>
--

Suite aux décisions et modifications concernant les parkings, mieux décrites ci-avant au point 3° et 4° de l'EXPOSE PREABLE, il est ici convenu ce qui suit :

Interviennent en effet aux présentes :

1/ La Société Anonyme « **BLONDEN PARKING** », ayant son siège à 4000 Liège, rue Natalis 2, inscrite au registre des personnes morales tribunal de l'entreprise de Liège, sous le numéro BE 0873.957.429 ;

Société constituée suivant acte reçu par le notaire Renaud PIRMOLIN, à Liège, le 17 mai 2005, publié aux annexes du Moniteur Belge du 31 mai suivant sous le numéro 05076147;

Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par procès-verbal rédigé par le notaire Paul KREMERS à Liège, le 28 septembre 2017, publié aux annexes du Moniteur belge du 19 octobre suivant sous le numéro 17148224.

Représentée en vertu de l'article 19 de ses statuts, par un administrateur délégué étant Monsieur MINGUET Laurent, domicilié à Plainevaux, Voie de Liège, 57, nommé à cette fonction aux termes d'une décision publiée aux annexes du Moniteur Belge du 30 août 2018, sous le numéro 18132024.

Intervenant en sa qualité de propriétaire de l'emplacement de parking P7 du bloc A.

2/ Monsieur **PETRON Jonathan**, né à Liège le 25 octobre 1985, numéro national 85.10.25 283-46, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 4140 Sprimont, Grand Route, 19/E.

Intervenant en sa qualité de propriétaire de l'emplacement de parking P10 du bloc B.

3/ Monsieur **SLANGEN Eric Armand Hubert Ghislain**, né à Verviers, le 20 janvier 1980, numéro national 80.01.20 055-62, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 4140 Sprimont, Grand Route 19/C 13.

Intervenant en sa qualité de propriétaire de l'emplacement de parking P3

du bloc A.

4/ Madame **DEMARCHE Fabienne Raymonde Jeanne**, née à Liège le 17 mai 1969, numéro national 69.05.17 072-29, divorcé et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 4140 Sprimont, Grand Route, 19/F.

Intervenant en sa qualité de propriétaire de l'emplacement de parking P2 du bloc B.

5/ Monsieur **GENSTERBLUM Georg Norbert Myriam**, né à Eupen le 3 juin 1968, numéro national 68.06.03 041-78 et son épouse Madame **DONEUX Catherine Christiane Alberte Ghislaine**, née à Dinant le 5 décembre 1971, numéro national 71.12.05 092-72 domiciliés à 1860 Meise, Hollestraat,6.

Ces époux se sont mariés à Yvoir le 22 juillet 1994 sous le régime de la séparation des biens pure et simple en vertu de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Jean-Pierre MICHAUX, en date du 18 juillet 1994, régime non modifié à ce jour ainsi qu'ils le déclarent.

Intervenant en leur qualité de propriétaires du Duplex type 2 du bloc A.

6/ Monsieur **HENRION, Patrick Marcel Martin Joseph Nestor**, né à Ougrée le 28 août 1961, numéro national 61.08.28-321.79, et son épouse Madame **COLLETTE, Annick Eliane Marie**, née à Montegnée le 23 février 1965, numéro national 65.02.23-050.57, domiciliés à 4140 Sprimont, Grand Route, 19/F.

Mariés à Beyne-Heusay le 3 août 1991 sous le régime de la séparation des biens pure et simple en vertu de leur contrat de mariage reçu par Maître André WISER, alors notaire à Liège, le 16 juillet 1991, non modifié depuis lors.

Intervenant en sa qualité de propriétaires duplex type 4 du bloc B.

A. Création d'un droit de jouissance exclusif par la copropriété sur trois emplacements de parking extérieurs

L'association des copropriétaires, ici représentée comme précisé ci-avant par le syndic, décide de la création d'un **droit de jouissance exclusif sur des parties communes étant trois emplacements de parking extérieurs, tels que figurés sous P12, P2, P13 et P14** au plan de situation des parkings de la résidence CHERA, dressé le 26 décembre 2021 par Monsieur Michel SAUSSEZ, géomètre-expert à Mélen.

B. Echange entre Monsieur PETRON et la COPROPRIETE

Monsieur PETRON Jonathan, précité, cède à l'association des copropriétaires ici représentée par le syndic, pour qui accepte ce dernier, **à titre d'échange**, le bien suivant :

COMMUNE DE SPRIMONT – troisième division – ROUVREUX :

L'emplacement de parking 10 (P10) situé en sous-sol du bloc B.

Anciennement lié comme suit à l'appartement : E1067DP0010 (BLB/A.REZ/C/**E10**)

Identifiant parcellaire réservé : 62091 E 1067 D P0029.

Ce bien sera intégré dans les parties communes de la résidence et plus

spécialement aux éléments communs particuliers au bloc B (local poubelles)

Titre de propriété :

Monsieur PETRON Jonathan est propriétaire des biens pour les avoir acquis de la société anonyme « IMMOCHERA » ayant son siège à Liège aux termes d'un acte reçu par Maître Jérôme LENELLE, notaire à Harze-Aywaille et à l'intervention de Maître Louis Frédéric URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux, en date du 4 juillet 2023, transcrit au bureau de sécurité juridique de Liège 2 le 10 juillet suivant numéro de formalité 36-T-10/07/2023- 06150

La société anonyme « IMMOCHERA » en était propriétaire pour l'avoir acquis de la SA MIMOB aux termes d'un acte reçu par Maître Louis Frédéric URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux, en date du 29 décembre 2016, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le 6 janvier 2017, dépôt 00137.

La société MIMOB en était propriétaire pour l'avoir acquis de la société HORIZON CONSTRUCT aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, le 19 décembre 2013, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le 24 décembre suivant, dépôt 12816. Pour le reste, il est référé à l'origine de propriété de la parcelle d'assiette, dont question ci-avant.

En contr'échange, l'association des copropriétaires cède à Monsieur PETRON Jonathan, qui accepte le bien suivant :

COMMUNE DE SPRIMONT – troisième division – ROUVREUX :

Le droit de jouissance exclusif de l'emplacement de parking extérieur P13 tel qu'il apparaît sous cette dénomination au plan du 26 décembre 2021 dressé par Monsieur Michel SAUSSEZ.

- Ledit droit de jouissance exclusif de cet emplacement est rattaché à l'appartement type C du bloc B

Estimation/Soulttes :

Les biens échangés sont estimés, chacun pour totalité en pleine propriété, à deux mille cinq cents euros (2.500,00 €). Le présent échange est fait sans soulte.

C. Vente entre la société BLONDEN PARKING et la COPROPRIETE

La société BLONDEN PARKING, précitée et représentée comme indiqué ci-dessous, vend à l'association des copropriétaires ici représentée par le syndic, pour qui accepte ce dernier, le bien suivant :

COMMUNE DE SPRIMONT – troisième division – ROUVREUX :

L'emplacement de parking **intérieur 7 (P7)** cadastré E 1067 D P0001 (BLA/E.SS/7/)

Cet emplacement sera intégré dans les parties communes de la résidence et plus spécialement aux éléments communs particuliers au bloc A (local poubelles)

Titre de propriété :

La société BLONDEN PARKING étant le promoteur de la résidence, il est référé à l'origine de propriété de la parcelle d'assiette, dont question ci-avant.

Prix :

Le bien est vendu pour le prix symbolique d'un euro payé à l'instant par la copropriété, dont quittance ; ce prix est versé par le débit du compte n°au nom de la copropriété.

Pro fisco : le bien est estimé à deux mille cinq cents euros (2.500,00 €).

D. Echange entre les époux GENSTERBLUM-DONEUX et la COPROPRIETE – Cession de droits de jouissance exclusifs

Les époux GENSTERBLUM-DONEUX, précités cède à l'association des copropriétaires ici représentée par le syndic, pour qui accepte ce dernier, *à titre d'échange*, le bien suivant :

COMMUNE DE SPRIMONT – troisième division – ROUVREUX :

-L'emplacement de parking 2 (P2) situé en sous-sol du bloc A:

Anciennement lié comme suit à l'appartement E1067DP0007 (BLA/A.2.3/DUPLEXTYPE2/C9/**E2**)

Identifiant parcellaire réservé : 62091 E 1067 D P0031.

Titre de propriété :

Les époux GENTERBLUM-DONEUX sont propriétaires du bien pour l'avoir acquis de la société anonyme MIMOB aux termes d'un acte reçu par Maître Louis Frédéric URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux et à l'intervention de Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont, en date du 27 juin 2024, transcrit au bureau de sécurité juridique de Liège 2 le 10 juillet suivant, numéro de formalités 36-T-10/07/2024-04322.

La société anonyme MIMOB en était propriétaire pour l'avoir acquis de la société HORIZON CONSTRUCT aux termes d'un acte reçu par le notaire Marie-Eve Heptia, à Esneux, le 07 avril 2014 transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-16.04.2014-03473. Pour le reste, il est référé à l'origine de propriété de la parcelle d'assiette, dont question ci-avant.

En contr'échange, l'association des copropriétaires ici représentée par le syndic, pour qui accepte ce dernier, cède aux époux GENSTERBLUM-DONEUX, qui acceptent le bien suivant :

COMMUNE DE SPRIMONT – troisième division – ROUVREUX :

Le **droit de jouissance exclusif de l'emplacement de parking P12 P2** tel qu'il apparaît sous cette dénomination au plan du 26 décembre 2021 dressé par Monsieur Michel SAUSSEZ.

Ledit **droit de jouissance exclusif de cet emplacement** est rattaché à leur appartement étant le Duplex type 2 du bloc A.

Titre de propriété :

Le droit de jouissance exclusif sur ledit emplacement a été créé aux termes du présent acte.

Estimation/Soultés :

Les biens échangés sont estimés chacun à deux mille cinq cents euros (2.500,00 €). Le présent échange est fait sans soulte.

E. Echange entre les époux HENRION-COLLETTE et la COPROPRIETE – Cession de droits de jouissance exclusifs

Les époux HENRION-COLLETTE, précités cède à l'association des copropriétaires ici représentée par le syndic, pour qui accepte ce dernier, *à titre d'échange*, le bien suivant :

COMMUNE DE SPRIMONT – troisième division – ROUVREUX :

-L'emplacement de parking 1 (P1) situé en sous-sol du bloc B:

Anciennement lié comme suit à l'appartement E1067DP0013 (BLB/A.2.3/DUPLEXTYPE4/C6/**E1**)

Identifiant parcellaire réservé : 62091 E 1067 D P0033.

Titre de propriété :

Les époux HENRION-COLLETTE sont propriétaires du bien pour l'avoir acquis de la société anonyme MIMOB aux termes d'un acte reçu par Maître François MATHONET, Notaire à Liège et à l'intervention de Maître Louis-Frédéric URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux, en date du 2 novembre 2023, transcrit au bureau de sécurité juridique de Liège 2 le 11 décembre suivant, numéro de formalités 36-T-11/12/2023-12698.

La société anonyme MIMOB en était propriétaire pour l'avoir acquis de la société HORIZON CONSTRUCT aux termes d'un acte reçu par le notaire Marie-Eve Heptia, à Esneux, le 07 avril 2014 transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-16.04.2014-03473. Pour le reste, il est référé à l'origine de propriété de la parcelle d'assiette, dont question ci-avant.

En contr'échange, l'association des copropriétaires ici représentée par le syndic, pour qui accepte ce dernier, cède aux époux HENRION-COLLETTE, qui acceptent le bien suivant :

COMMUNE DE SPRIMONT – troisième division – ROUVREUX :

Le **droit de jouissance exclusif de l'emplacement de parking P14** tel qu'il apparaît sous cette dénomination au plan du 26 décembre 2021 dressé par Monsieur Michel SAUSSEZ.

Ledit droit de jouissance exclusif de cet emplacement est rattaché à leur appartement étant le duplex type 4 du bloc B.

Titre de propriété :

Le droit de jouissance exclusif sur les dits emplacements a été créé au présent

acte.

Estimation/Soulttes :

Les biens échangés sont estimés chacun à deux mille cinq cents euros (2.500,00 €). Le présent échange est fait sans soulte.

F. Echanges entre Monsieur SLANGEN Eric, Madame DEMARCHE Fabienne, et la COPROPRIETE

F.1. L'association des copropriétaires, précitée et représentée comme indiqué ci-dessous, cède à :

- Monsieur SLANGEN Eric, présent et qui accepte, *à titre d'échange*, le bien suivant :

COMMUNE DE SPRIMONT – troisième division – ROUVREUX :

L'emplacement de parking 2 (P2) situé en sous-sol du bloc A:

Anciennement lié comme suit à l'appartement E1067DP0007 (BLA/A.2.3/DUPLEXTYPE2/C9/**E2**)

Identifiant parcellaire réservé : 62091 E 1067 D P0027.

Ledit emplacement devient lié à l'appartement type 3 du bloc A.

En contre'échange, Monsieur SLANGEN Eric cède à l'association des copropriétaires ici représentée et qui pour qui accepte le syndic, le bien suivant :

COMMUNE DE SPRIMONT – troisième division – ROUVREUX :

L'emplacement de parking 3 (P3) situé en sous-sol du bloc A :

Anciennement lié comme suit à l'appartement E1067DP0004 (BLA/A.REZ/TYPE3/C7/**E3**)

Identifiant parcellaire réservé : 62091 E 1067 D P0035.

Ce bien est intégré dans les parties communes de la résidence et plus spécialement aux éléments communs particuliers au bloc A (surface vide)

Titre de propriété :

Concernant le parking 2 du bloc A, celui-ci appartient à l'association des copropriétaires aux termes du présent acte.

Concernant le parking 3 du bloc A, celui-ci appartient à Monsieur SLANGEN Eric aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray à Esneux, le 28 décembre 2010, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T- 18.01.2011-00647. Pour le reste, il est référé à l'origine de propriété de la parcelle d'assiette, dont question ci-avant.

Estimation/Soulttes :

Les biens échangés sont estimés, chacun pour totalité en pleine propriété, à deux mille cinq cents euros (2.500,00 €). Le présent échange est fait sans soulte.

F.2. L'association des copropriétaires, précitée et représentée comme indiqué ci-dessous, cède à :

- Madame DEMARCHE Fabienne, ici présente et qui accepte, à *titre d'échange*, le bien suivant:

COMMUNE DE SPRIMONT – troisième division – ROUVREUX :

L'emplacement de parking 1 (P1) situé en sous-sol du bloc B:

Anciennement lié comme suit à l'appartement E1067DP0013 (BLB/A.2.3/DUPLEXTYPE4/C6/**E1**)

Identifiant parcellaire réservé : 62091 E 1067 D P0033.

Ledit emplacement devient lié au duplex type2 du bloc B.

En contr'échange, Madame DEMARCHE Fabienne cède à l'association des copropriétaires ici représentée et qui pour qui accepte le syndic, le bien suivant :

COMMUNE DE SPRIMONT – troisième division – ROUVREUX :

L'emplacement de parking 2 (P2) situé en sous-sol du bloc B:

Anciennement lié comme suit à l'appartement E1067DP0012 (BLB/A.2.3/DUPLEXTYPE2/C7/**E2**).

Identifiant parcellaire réservé : 62091 E 1067 D P0031.

Ce bien est intégré dans les parties communes de la résidence et plus spécialement aux éléments communs particuliers au bloc B (local poubelles)

Titre de propriété :

Concernant le parking 1 du bloc B, celui-ci appartient à l'association des copropriétaires aux termes du présent acte.

Concernant le parking 2 du bloc B, celui-ci appartient à Madame **DEMARCHE Fabienne ***** pour l'avoir acquis de la Société à Responsabilité limitée « RESIDENCE DU FORT » et de Mademoiselle HANSON Audrey aux termes d'un acte reçu **par ** en date du **** transcrit au bureau de sécurité juridique de Liège ******

Société à Responsabilité Limitée, « RÉSIDENCE DU FORT », et Mademoiselle HANSON Audrey, aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, et le notaire Hugues Amory, à Louveigné, le 04 octobre 2011, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-13.10.2011-10953. Pour le reste, il est référé à l'origine de propriété de la parcelle d'assiette, dont question ci-avant.

Estimation/Soulttes :

Les biens échangés sont estimés, chacun pour totalité en pleine propriété, à deux mille cinq cents euros (2.500,00 €). Le présent échange est fait sans soutes.

G. Les parties confirment expressément que ces modifications n'entraînent aucune modification dans les quotités dans les parties communes ;

<u>D.LISTE DES COPROPRIETAIRES ET DESCRIPTION DE LEUR(S)</u> <u>BIENS PRIVATIFS</u>

Pour autant que de besoin, il est ici inséré la liste des copropriétaires à la date du présent acte ainsi que la description du ou des lots privatif(s) dont ils sont à ce jour et suite au présent acte, propriétaires :

I. Dans le bloc A, à gauche face à la résidence :

I.1. Appartenant à Monsieur **PRINCEN Willy Michel**, né à Grâce-Berleur, le 21 octobre 1946, numéro national 46.10.21 009-09, et son épouse Madame **DELCOURT Christiane Marie Yvonne Ghislaine**, née à Seraing, le 22 avril 1948, numéro national 48.04.22 004-81 ; Epoux déclarant être mariés sous le régime de la séparation de biens, régime non modifié à ce jour ainsi qu'ils le déclarent,

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Marie-Eve Heptia à Esneux, et le notaire Philippe Dusart, à Liège, le 09 janvier 2013, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-18.01.2013 – 00534 :

L'entité privative dénommée « **appartement type 1** » (numéro de police 19 C/11), se composant:

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent quarante-deux mètres carrés trente décimètres carrés (142,30 m²) ; et d'une terrasse d'une superficie approximative de vingt-six mètres carrés nonante décimètres carrés (26,90 m²) ;

* outre, l'usage et la jouissance exclusifs et perpétuels de deux zones en nature de terrain, partie commune au complexe immobilier, telles que ces deux zones sont figurées sous liserés rose et bleu au croquis annexé à l'acte modificatif reçu par le notaire Marie-Eve Heptia, le 09 janvier 2013, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-18.01.2013 - 00533.

et comprenant en outre :

* au niveau du sous-sol, la cave numéro 2 d'une superficie approximative de six mètres carrés (6 m²) ;

* au niveau du sous-sol, l'emplacement de parking intérieur numéro 9 d'une superficie approximative de quinze mètres carrés soixante décimètres carrés (15,60 m²) ;

* à l'extérieur, l'emplacement de parking extérieur dénommé P1

- en copropriété et indivision forcée :

* 479/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLA/A/REZ/TYPE1/C2-E9 – 1067D P0002

I.2. Appartenant à Monsieur **BUTTIGNOL Alain Patrice**, né à Liège, le 08 août 1983, numéro national 83.08.08 083-21, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale ; et Mademoiselle **DUCAT Emilie Teresa**, née à Liège (Rocourt), le 28 février 1984, numéro national 84.02.28 174-85, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale ;

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray à Esneux, et le notaire François Mathonet, à Liège, le 07 septembre 2009, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T 036-T-23.09.009-08532 :

L'entité privative dénommée « **appartement type 2** » (numéro de police 19 C/12), se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'un hall de nuit, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent six mètres carrés nonante décimètres carrés (106,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de quarante-deux mètres carrés cinquante décimètres carrés (42,50 m²) ;

* au niveau du sous-sol de la cave 10 d'une superficie approximative de cinq mètres carrés (5,00 m²)

- en copropriété et indivision forcée :

* 468/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLA/A/REZ/TYPE2/C10 – 1067D P0003

Nouveau numéro cadastral : néant

I.3. Appartenant à Monsieur SLANGEN Eric Armand Hubert Ghislain, né à Verviers, le 20 janvier 1980, numéro national 80.01.20 055-62, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale ;

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray à Esneux, le 28 décembre 2010, transcrit à Liège II le 18 janvier 2011 sous la formalité 36-T-18.01.2011-00647 et aux termes du présent acte :

L'entité privative dénommée « **appartement type 3** » (numéro de police 19 C/13) situé au niveau du rez-de-chaussée se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent dix-huit mètres carrés nonante décimètres carrés (118,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de vingt et un mètres carrés nonante décimètres carrés (21,90 m²) ;

* au niveau du sous-sol de la cave 7 d'une superficie approximative de six mètres carrés septante décimètres carrés (6,7 m²) ;

* au niveau du sous-sol, de l'emplacement de parking intérieur 2 d'une superficie approximative de onze mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (11,80 m²);

- en copropriété et indivision forcée :

* 439/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLA/A/REZ/TYPE3/C7-E3 – 1067D P0019

Numéro de parcelle réservé :

- *appartement* : BLA/A.REZ/TYPE3/C7 – 1067 D P0034

- *emplacement de parking intérieur* : BLA/E2 – 1067 D P0027

I.4. Appartenant à :

a) Madame **ART Ariane Marie José**, née à Houthalen, le 17 juillet 1945, numéro national 45.07.17 052-44, veuve de Monsieur GELIN Jean-Claude;

b) Madame **GELIN Eveline Joëlle Micheline**, née à Etterbeek, le 04 août 1968, numéro national 68.08.04 076-27 et son époux Monsieur **TANCRE Bernard Jacques Michel Marie**, né à Weidenau, le 27 mai 1968, numéro national 68.05.27 373-86; Epoux mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour ainsi qu'ils le déclarent ;

c) Monsieur **GELIN Gérard Daniel Jacques**, né à Montegnée, le 29 février 1972, numéro national 72.02.29 051-23, divorcé ;

d) Monsieur **GELIN Laurent Jean-Claude Georges**, né à Liège, le 05 mai 1976, numéro national 76.05.05 289-28, époux de Madame LEMAIRE Christelle, domicilié à 4140 Sprimont, Rue de Gippe, 55 ; Epoux marié sous le régime de la séparation de biens suivants contrat de mariage reçu par Maître Marc Vannoorbeeck, Notaire à Xhoris, en date du 04 juillet 2002; régime non modifié à ce jour ainsi qu'il le déclare ;

à concurrence de :

- de la totalité en usufruit dans le chef de Madame ART Ariane ;

- d'un tiers en nue-propiété dans le chef de Madame GELIN Eveline et de son époux Monsieur TANCRE Bernard ;

- d'un tiers en nue-propiété dans le chef de Monsieur GELIN Gérard ;

- d'un tiers en nue-propiété dans le chef de Monsieur GELIN Laurent ;

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray à Esneux, et le notaire Goerges Grimar, à Sprimont, à l'intervention du notaire Catherine Tahon, à Alron, le 24 avril 2012, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-11.05.2012-04698 :

L'entité privative dénommée « **appartement type 4** » (numéro de police 19 C/21) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du premier étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent vingt-quatre mètres carrés dix décimètres carrés (124,10 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de seize mètres carrés soixante décimètres carrés (16,60 m²) ;

* au niveau du sous-sol de la cave 1 d'une superficie approximative de sept mètres carrés trente décimètres carrés (7,3 m²) ;

* au niveau du sous-sol, de l'emplacement de parking intérieur 6 d'une superficie approximative de treize mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (13,80 m²) ;

- en copropriété et indivision forcée :

* 422/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLA/A1/TYPE4/C1-E6 – 1067D P0005

Nouveau numéro cadastral : inchangé.

I.5. Appartenant à :

a) Madame **LINTZEN Josiane Raymonde Louise Marie**, née à Verviers le 11 septembre 1944, numéro national 44.09.11 128-44, veuve de Monsieur LECLOUX André Grégoire Joseph.

b) Monsieur **LECLOUX Philippe Georges Berthe Pierre**, né à Verviers, le 25 juin 1971, numéro national 71.06.25 099-05, époux de Madame STOCKART Geneviève. Marié sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu le 10 juillet 2001 par Maître André MATHIEU, Notaire à Malmédy, substituant Maître Armand FASSIN, Notaire à Spa, régime non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'il le déclare.

c) Madame **LECLOUX Marie-Anne Berthe Josiane Ghislaine**, née à Verviers, le 10 janvier 1968, numéro national 68.01.10 132-33, épouse de Monsieur GABRIEL Daniel. Mariée sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu le 05 août 2002 par Maître Pierre LEMOINE, Notaire à Harzé, régime non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'elle le déclare,

à concurrence de :

- de quatre-vingt pour cent (80 %) en pleine propriété dans le chef des époux LECLOUX-LINTZEN ;

- de dix pour cent (10 %) en pleine propriété dans le chef de Monsieur LECLOUX Philippe ;

- de dix pour cent (10 %) dans le chef de Madame LECLOUX Marie-Anne ;

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Marie-Eve Heptia à Esneux, et le notaire Catherine Laguesse, à Verviers, le 28 juin 2012, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-06.07.2012-06577.

Monsieur LECLOUX André Grégoire Joseph est décédé le 25 mai 2013, sa succession a été recueillie par ***

L'entité privative dénommée « **appartement type 5** » (numéro de police 19 C/22) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du premier étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'un hall de nuit, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent et six mètres carrés nonante décimètres carrés (106,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol de la cave 5 d'une superficie approximative de quatre mètres carrés quarante décimètres carrés (4,4 m²);

- * au niveau du sous-sol de l'emplacement de parking intérieur 4 d'une superficie approximative de douze mètres carrés trente décimètres carrés (12,3 m²) ;
- en copropriété et indivision forcée :
- * 369/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLA/A1/TYPE5/C5-E4 – 1067D P0006
Nouveau numéro cadastral : inchangé.

I.6. Appartenant à :

Madame **LEVERT Mélanie Andrée Claude**, née à Liège le 9 octobre 1979, numéro national 79.10.09 122-76, célibataire et n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 4180 Hamoir, rue du Vicinal, 24.

Pour l'avoir acquis des conjoints ROBBE-DESCHAMPSS, ci-après mieux qualifiés, aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric MATHIEU, Notaire à Erezée à l'intervention de Maître Marie-Eve HEPTIA, Notaire à Esneux, en date du 28 août 2025, transcrit au bureau de sécurité juridique de Liège II le 4 septembre 2025, numéro de formalités 36-T-04/09/2025- 08995.

Préalablement le bien appartenait à Monsieur ROBBE Michel Marie René et son épouse Madame DESCHAMPS Michèle Marie Magdeleine Hélène Malvina, à Monsieur ROBBE Maxime Michel Maurice Pierre, à Mademoiselle ROBBE Catherine Chantal Gaby Odette à Monsieur ROBBE Cyril Vincent François Victor et à Mademoiselle ROBBE Alexandra Isabelle Christine Michèle pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, le 07 janvier 2011, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-27.01.2011-01056 :

L'entité privative dénommée « **appartement type 6** » (numéro de police 19 C/23) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du premier étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent dix-huit mètres carrés nonante décimètres carrés (118,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol de la cave 3 d'une superficie approximative de six mètres carrés (6,0 m²) ;

* au niveau du sous-sol de l'emplacement de parking intérieur 1 d'une superficie approximative de onze mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (11,80 m²) ;

- en copropriété et indivision forcée :

* 406/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLA/A1/TYPE6/C3-E1 – 1067D P0016
Nouveau numéro cadastral : inchangé.

I.7. Appartenant à Monsieur **GENSTERBLUM Georg Norbert Myriam**, né à Eupen le 3 juin 1968, numéro national 68.06.03 041-78 et son épouse Madame **DONEUX Catherine Christiane Alberte Ghislaine**, née à Dinant le 5 décembre 1971, numéro national 71.12.05 092-72.

Ces époux se sont mariés à Yvoir le 22 juillet 1994 sous le régime de la séparation des biens pure et simple en vertu de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Jean-Pierre MICHAUX, en date du 18 juillet 1994, régime non modifié à ce jour ainsi qu'ils le déclarent.

Ayant acquis le bien ci-après décrit à concurrence de soixante-cinq pour cent (65 %) en pleine propriété par Monsieur GENSTERBLUM Georg et à concurrence de trente-cinq pour cent (35 %) en pleine propriété par Madame DONEUX Catherine

aux termes d'un acte reçu par Maître Louis Frédéric URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux et à l'intervention de Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont, en date du 27 juin 2024, transcrit au bureau de sécurité juridique de Liège 2 le 10 juillet suivant, dépôt 04322 et aux termes du présent acte :

L'entité privative dénommée « **duplex type 2** » (numéro de police 19 C/31) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du deuxième et du troisième étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'un hall de nuit, de deux salles de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire, d'une cage d'escaliers ; d'une superficie approximative totale de cent quatre-vingt mètres carrés trente décimètres carrés (180,30 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de quatorze mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (14,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol : de la cave 9 d'une superficie approximative de quinze mètres carrés soixante décimètres carrés (15,60 m²) ;

La jouissance exclusive de l'emplacement de parking extérieur **P 12 P2**

- en copropriété et indivision forcée :

* 611/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex ;

Numéro cadastral antérieur : BLA/A2.3/DUPLEXTYPE2/C9-E2 – 1067D P0007

Numéro de parcelle réservé :

- *appartement* : BLA/A2.3/DUPLEXTYPE2/C9 – 1067 D P0026

I.8. Appartenant à :

a) Monsieur **RAYMAKERS André Guy Aimé**, né à Ghlin, le 15 octobre 1941, numéro national 41.10.15 029-64, divorcé et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale ;

b) Madame **SERET Marie Rose Josée Henriette**, née à Seraing, le 12 janvier 1952, numéro national 52.01.12 016-44, divorcée et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale ;

aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, et le notaire Hugues Amory, à Louveigné, le 18 avril 2013, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-26.04.2013-03916 :

L'entité privative dénommée « **duplex type 3** » (numéro de police 19 C/32) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du deuxième et du troisième étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'un dressing, d'un hall de nuit, de deux salles de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire, d'une cage d'escaliers ; d'une superficie approximative totale de cent soixante-cinq mètres carrés quarante décimètres carrés (165,40 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol : de la cave 4 d'une superficie approximative de six mètres carrés quarante décimètres carrés (6,4 m²) ;

* au niveau du sous-sol : de l'emplacement de parking intérieur 5 d'une superficie approximative de quatorze mètres (14,00 m²) ;

- en copropriété et indivision forcée :

* 552/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLA/A2.3/DUPLEXTYPE3/C4-E5 – 1067D P0008

Nouveau numéro cadastral : inchangé.

I.9. Appartenant à Monsieur **GRAYET Jean Pierre Marie Alexis**, né à Liège, le 16 juillet 1950, numéro national 50.07.16 247-81, et son épouse Madame **FLAGOTHIER Jocelyne Cécile Nicole**, née à Battice, le 12 juillet 1951, numéro national 51.07.12 242-33; Epoux mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, non modifié à ce jour ainsi qu'ils le déclarent. ;

aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, et le notaire José Meunier, à Olne, le 06 décembre 2010, transcrit à Liège II, sous la formalité 036-T-27.12..2010-14092 :

L'entité privative dénommée « **duplex type 4** » (numéro de police 19 C/33) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du deuxième et du troisième étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'un hall de nuit, de deux salles de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire, d'une cage d'escaliers ; d'une superficie approximative totale de cent septante-sept mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (177,80 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol de la cave 6 d'une superficie approximative de six mètres carrés septante décimètres carrés (6,7 m²) ;

* au niveau du sous-sol : de l'emplacement de parking intérieur 8 d'une superficie approximative de dix-huit mètres carrés quarante décimètres carrés (18,4 m²)

- en copropriété et indivision forcée :

* 591/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLA/A2.3/DUPLEXTYPE4/C6-E8 – 1067D P0017
Nouveau numéro cadastral : inchangé.

I.10. Appartenant à Monsieur **MOORS Michel Paul Robert**, né à Liège le 29 novembre 1956, numéro national 56.11.29 169-20 et son épouse Madame **VANDENBERGH Myriam Rita Henriette**, née à Liège le 27 janvier 1955, numéro national 55.01.27 306-46, domiciliés à 4052 Chaudfontaine, Avenue Paquay, 3. Epoux mariés sous le régime de la séparation des biens pure et simple en vertu de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Michel CAPELLE de Liège le 2 juillet 1974, non modifié depuis.

aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, le 1 décembre 2016, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-06/01/2017-00137 :

L'entité privative dénommée « **l'appartement A** » (numéro de police 19/D) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du rez-de-chaussée: d'un salon-salle à manger, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains avec WC, d'une superficie approximative totale de soixante mètres carrés dix-huit décimètres carrés (60,18m²) ;

d'une cave d'une superficie approximative de cinq mètres carrés quatre-vingt-deux décimètres carrés (5,82 m²)

et d'une terrasse d'une superficie approximative de vingt-trois mètres carrés (23 m²) ;

* au niveau du sous-sol emplacement de parking intérieur 10 d'une superficie approximative de quinze mètres carrés dix décimètres carrés (15,10 m²).

- en copropriété et indivision forcée :

* 365/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLA/A.REZ/A/E10 – 1067D P0004
Nouveau numéro cadastral : inchangé.

I.11. Appartenant à Monsieur **IOB Roly Claire André Georges**, né à Liège le 7 novembre 1978, numéro national 78.11.07-149.95, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 4140 Sprimont, Grand Route, 19/D1.

aux termes d'un acte reçu par Maître Marie WANSART, Notaire à Huy et à l'intervention de Maître Louis Frédéric Urbin-Choffray, à Esneux, le 31 janvier 2024, transcrit au bureau de sécurité juridique de Liège 2 le *** ** :

L'entité privative dénommée « **appartement B** » (numéro de police 19/D1) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du premier étage et des combles: d'un couloir, d'un salon-salle à manger, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains, d'un wc, de combles aménageables, d'une superficie approximative totale de septante trois mètres cinquante-cinq décimètres carrés (73,55 m²) ;

* à l'extérieur, de l'emplacement de parking extérieur dénommé P 4

- en copropriété et indivision forcée :

* 298/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLA/A1/B/E.EXT4 – 1067D P0022

Nouveau numéro cadastral : inchangé.

II. Dans le bloc B, à droite face à la résidence :

II.1. Appartenant à Madame **DUVIVIER Arlette Marie Ghislaine**, née à Tilff, le 19 février 1947, numéro national 47.02.19 242-92, épouse de Monsieur **MEWISSEN Fernand**; épouse mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts suivant contrat de mariage reçu par Maître Arnold GODIN, Notaire à Liège, le 16 décembre 1967, régime non modifié à ce jour ainsi qu'elle le déclare.

aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, à l'intervention du notaire Yves Godin, à Liège, le 04 juin 2009, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-17.06.2009-05294 :

L'entité privative dénommée « **appartement type 1** » (numéro de police 19 F/13) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent quarante-deux mètres carrés trente décimètres carrés (142,30 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol de la cave 3 d'une superficie approximative de sept mètres carrés septante décimètres carrés (7,70 m²);

* au niveau du sous-sol de l'emplacement de parking intérieur 4 d'une superficie approximative de vingt et un mètres carrés septante décimètres carrés (21,70 m²) ;

- en copropriété et indivision forcée :

* 479/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLB/A.REZ/TYPE1/C3-E4 – 1067D P0014

Nouveau numéro cadastral : inchangé.

II.2. Appartenant à Monsieur **DEGIVE Philippe Gilbert Albert Ghislain**, né à Huy, le 11 novembre 1971, numéro national 71.11.11 271-94, et son épouse Madame **GERARDY Christine Pauline Léonie Marie Noëlle**, née à Liège, le 24 décembre 1966, numéro national 66.12.24 080-88 ; Epoux mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu le 23 décembre 2003, reçu par maître Louis-Marie PÖNSGEN, régime non modifié à ce jour ainsi qu'il le déclarent.

aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, et le notaire Louis-Marie Pönsen, à Ougrée, le 21 juin 2011, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-07.07.2011-07651:

L'entité privative dénommée « **l'appartement type 2** » (numéro de police 19 F/12) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'un hall de nuit, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent six mètres carrés nonante décimètres carrés (106,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de quarante-deux mètres carrés cinquante décimètres carrés (42,50 m²) ;

* au niveau du sous-sol de la cave 5 d'une superficie approximative de quatre mètres carrés septante décimètres carrés (4,70 m²) ;

* au niveau du sous-sol de l'emplacement de parking intérieur 5 d'une superficie approximative de treize mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (13,80 m²) ;

- en copropriété et indivision forcée :

* 468/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLB/A.REZ/TYPE2/C5-E5 – 1067D P0018

Nouveau numéro cadastral : inchangé.

II.3. Appartement à Monsieur **REMY Bernard Robert Ghislain**, né à Erezée le 19 janvier 1950, numéro national 50.01.19 065-34, et son épouse Madame **LESPAGNARD Rita Léa Victoire Ghislaine**, née à Erezée, le 09 juillet 1952, numéro national 52.07.09 356-30 ; Epoux mariés sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour ainsi qu'ils le déclarent.

aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, et le notaire Georges Grimar, à Sprimont, le 09 août 2013, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-21.08.2013-07720 :

L'entité privative dénommée « **appartement type 3** » (numéro de police 19 F/11) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un

vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent dix-huit mètres carrés nonante décimètres carrés (118,90 m²) ;
et d'une terrasse d'une superficie approximative de vingt et un mètres carrés nonante décimètres carrés (21,90 m²) ;
* au niveau du sous-sol de la cave 1 d'une superficie approximative de six mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (6,80 m²) ;
* au niveau du sous-sol de l'emplacement de parking intérieur 8 d'une superficie approximative de onze mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (11,80 m²) ;
- en copropriété et indivision forcée :
* 439/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLB/A.REZ/TYPE3/C1/E.SS8 – 1067D P0009

Nouveau numéro cadastral : inchangé.

II.4. Appartenant à Monsieur **HEUSCHLING Jacques Marie Jules Claude**, né à Limbourg, le 18 avril 1941 et son épouse Madame **WUIDAR Yvonne Marguerite Catherine**, née à Liège, le 23 septembre 1943 ; Epoux mariés sous le régime de la séparation des biens en vertu de leur contrat de mariage reçu par Maître José MEUNIER, Notaire à Olne, le 24 avril 1997.

aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, et le notaire José Meunier, à Olne, le 12 mai 2009, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-23.09.2009-08532 :

L'entité privative dénommée « **appartement type 4** » (numéro de police 19 F/23) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du premier étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent vingt-quatre mètres carrés dix décimètres carrés (124,10 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix-sept mètres carrés trente décimètres carrés (17,30 m²) ;

* au niveau du sous-sol de la cave 8 d'une superficie approximative de dix mètres carrés dix décimètres carrés (10,10 m²)

* au niveau du sous-sol de l'emplacement de parking intérieur 7 d'une superficie approximative de dix-sept mètres carrés quarante décimètres carrés (17,40 m²);

- en copropriété et indivision forcée :

* 422/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLB/A1/TYPE4/C8-E7 – 1067D P0015

Nouveau numéro cadastral : inchangé.

II.5. Appartenant à :

a) Monsieur **LILET Henri Joseph Léonard**, né à Liège, le 26 janvier 1957, numéro national 57.01.26 335-89, et son épouse Madame **LECLERCQ Chantal Berthe Jeanne**, née à Etterbeek, le 09 octobre 1957, numéro national 57.10.09 066-58; Epoux mariés à Blegny (Saive), le 30 mai 1981, sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Charles-Henry LE ROUX, de résidence à Blegny (Saive), le 18 mai 1981, régime non modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent.

b) La société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « **SOCIETE MEDICALE LILET** » ayant son siège à 4141 Sprimont (Louveigné), rue Troleu, 27B, numéro d'entreprise 0448.754.464 RPM Liège ;

à concurrence de :

- de cent (100 %) en usufruit (pour une durée de treize ans) dans le chef de la Société Privée à Responsabilité Limitée « **SOCIETE MEDICALE LILET** » ;

- de cinquante (50 %) en nue-propriété dans le chef de Monsieur LILET Henri ;

- de cinquante (50 %) en nue-propriété dans le chef de Madame LECLERCQ Chantal ;

aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, et le notaire Ariane Denis, à Liège, le 17 novembre 2011, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-25.11.2011-12500 :

L'entité privative dénommée « **appartement type 5** » (numéro de police 19 F/22) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du premier étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'un hall de nuit, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent et six mètres carrés nonante décimètres carrés (106,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol de la cave 4 d'une superficie approximative de sept mètres carrés quarante décimètres carrés (7,40 m²)

* au niveau du sous-sol de l'emplacement de parking intérieur 9 d'une superficie approximative de onze mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (11,80 m²) ;

* à l'extérieur, de l'emplacement de parking extérieur dénommé P 7

- en copropriété et indivision forcée :

* 369/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLB/A1/TYPE5/C4-E9 – 1067D P0021

II.6. Appartenant à :

a) Madame **THIRY Jeanne Joséphine Raymonde Colette Géraldine**, née à Montegnée, le 13 août 1946, numéro national 46.08.13 330-11, veuve de Monsieur

VANDERSMISSEN Jacques Guillaume et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale ;

b) Monsieur **VANDERSMISSEN Eric Joseph André**, né à Rocourt, le 17 février 1968, numéro national 68.02.17 343-07, célibataire ; Ayant fait une déclaration de cohabitation légale avec Madame HAUTECOEUR Florence Michèle Edith Ghislaine, à Mont-Saint-Guibert le 6 février 2010.

c) Madame **VANDERSMISSEN Ingrid Christine Marcelle**, née à Rocourt, le 13 novembre 1969, numéro national 69.11.13 326-34, célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale ;

d) Monsieur **VANDERSMISSEN Axel Jean Anne**, né à Rocourt, le 5 novembre 1970, numéro national 70.11.05 251-79, célibataire ; Ayant fait une déclaration de cohabitation légale avec Madame LOGIST Christelle Mireille Joëlle, à Esneux le 16 août 2007.

à concurrence :

- de 61 % en pleine propriété et de 39 % en usufruit dans le chef de la partie sub a) ;

- de 13 % en nue-propriété dans le chef de chacun des autres parties ;

aux termes d'un acte reçu par le notaire Marie-Eve Heptia, à Esneux, le 28 mars 2013, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-05.04.2013-03217 :

L'entité privative dénommée « **appartement type 6** » (numéro de police 19 F/21) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du premier étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire ; d'une superficie approximative totale de cent dix-huit mètres carrés nonante décimètres carrés (118,90 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²) ;

* au niveau du sous-sol de la cave 10 d'une superficie approximative de sept mètres carrés nonante décimètres carrés (7,90 m²)

* au niveau du sous-sol de l'emplacement de parking intérieur 3 d'une superficie approximative de seize mètres carrés (16,00 m²)

- en copropriété et indivision forcée :

* 406/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLB/A1/TYPE6/C10-E3 – 1067D P0011

Nouveau numéro cadastral : inchangé.

II.7. Appartenant à :

Madame **DEMARCHE Fabienne Raymonde Jeanne**, née à Liège le 17 mai 1969, numéro national 69.05.17 072-29, divorcé et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 4140 Sprimont, Grand Route, 19/F.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, et le notaire Hugues Amory, à Louveigné, le 04 octobre 2011, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-13.10.2011-10953 *** et aux termes du présent acte :

L'entité privative dénommée « **duplex type 2** » (numéro de police 19 F/33) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du deuxième et du troisième étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'un hall de nuit, de deux salles de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire, d'une cage d'escaliers ; d'une superficie approximative totale de cent quatre-vingt mètres carrés trente décimètres carrés (180,30 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de quatorze mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (14,80 m²).

* au niveau du sous-sol de la cave 7 d'une superficie approximative de quinze mètres carrés soixante décimètres carrés (15,60 m²)

* au niveau du sous-sol de l'emplacement de parking intérieur dénommé P1

- en copropriété et indivision forcée :

* 611/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLB/A2.3/DUPLEXTYPE2/C7-E2 – 1067D P0012

Numéro de parcelle réservé :

- *appartement* : BLB/A2.3/DUPLEXTYPE2/C7 – 1067 D P0030

- *emplacement de parking* : BLB/E1 – 1067 D P0033

II.8. Appartenant à :

a) Monsieur **PONCIN Christian Dominique Michel**, né à Ougrée, le 13 avril 1959, numéro national 59.04.13 259-36, et son épouse Madame **ETIENNE Annick Janine Louise, née à Ougrée**, le 23 septembre 1961, numéro national 61.09.23 346-17 ; Epoux mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour ainsi qu'ils le déclarent.

b) La Société Civile à forme de Société Privée à Responsabilité Limitée «**Docteur Christian PONCIN**», ayant son siège à 4031 Angleur, Rue Vaudrée, 204, numéro d'entreprise 0476.678.388 ;

à concurrence de :

- de cinq pour cent (5%) en pleine propriété dans le chef des époux PONCIN - ETIENNE ;

- de nonante-cinq pour cent (95 %) pour cent en pleine propriété dans le chef de la SPRL « Docteur Christian PONCIN » ;

aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis Urbin-Choffray, à Esneux, le 26 avril 2012, transcrit à Liège II, sous la formalité 36-T-11.05.2012-04699 :

L'entité privative dénommée « **duplex type 3** » (numéro de police 19 F/32) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du deuxième et du troisième étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'un dressing, d'un hall de nuit, de deux salles de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire, d'une cage d'escaliers ; d'une superficie approximative totale de cent soixante-cinq mètres carrés quarante décimètres carrés (165,40 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²).

* au niveau du sous-sol de la cave 9 d'une superficie approximative de sept mètres carrés vingt décimètres carrés (7,20 m²)

* au niveau du sous-sol de l'emplacement de parking intérieur 6 d'une superficie approximative de dix-neuf mètres carrés soixante décimètres carrés (19,60 m²);

- en copropriété et indivision forcée :

* 552/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLB/A2.3/DUPLEXTYPE3/C9-E6 – 1067D P0020

Nouveau numéro cadastral : inchangé.

II.9. Appartenant à :

Monsieur **HENRION Patrick Marcel Martin Joseph Nestor**, né à Ougrée le 28 août 1961, numéro national 61.08.28 321-79 et son épouse Madame **COLLETTE Annick Eliane Marie**, née à Montegnée le 23 février 1965, numéro national 65.02.23 050-57, époux marié sous le régime de la séparation des biens pure et simple en vertu de leur contrat de mariage reçu par Maître André WISER, Notaire à Liège le 16 juillet 1991, non modifié depuis.

aux termes d'un acte reçu par le notaire François MATHONET, à Liège et à l'intervention de Maître Louis Frédéric URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux en date du 2 novembre 2023 transcrit bureau de sécurité de Liège 2 le 11 décembre suivant, dépôt 12698 et aux termes du présent acte :

L'entité privative dénommée « **duplex type 4** » (numéro de police 19 F/31) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du deuxième et du troisième étage : d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'un hall de nuit, de deux salles de bains, d'un WC, d'une buanderie, d'un vestiaire, d'une cage d'escaliers ; d'une superficie approximative totale de cent septante-sept mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (177,80 m²) ;

et d'une terrasse d'une superficie approximative de dix mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés (10,80 m²).

* au niveau du sous-sol de la cave 6 d'une superficie approximative de sept mètres carrés vingt décimètres carrés (7,20 m²) ;

La jouissance privative de l'emplacement de parking extérieur P14

- en copropriété et indivision forcée :

* 591/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLB/A2.3/DUPLEXTYPE4/C6-E1 – 1067D P0013

Numéro de parcelle réservé :

- *appartement : BLB/A2.3/DUPLEXTYPE4/C6 – 1067 D P0032*

II.10. Appartenant à :

Monsieur **PETRON Jonathan**, né à Liège le 25 octobre 1985, numéro national 85.10.25 283-46, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 4140 Sprimont, Grand Route, 19/E.

aux termes d'un acte reçu par Maître Jérôme LENELLE, notaire à Harze-Aywaille et à l'intervention de Maître Louis Frédéric URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux, en date du 4 juillet 2023, transcrit et aux termes du présent acte :

L'entité privative dénommée « **appartement C** » (numéro de police 19/E) se composant :

- en propriété privative et exclusive :

* au niveau du rez-de-chaussée: d'un salon-salle à manger, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains avec WC, d'une cave; d'une superficie approximative totale de soixante mètres carrés dix-huit décimètres carrés (60,18 m²) ;

et d'une cave d'une superficie approximative de cinq mètres carrés quatre-vingt-deux décimètres carrés (5,82m²)

et d'une terrasse d'une superficie approximative de vingt-trois mètres carrés (23 m²) ;

La jouissance privative de l'emplacement de parking extérieur P13

- en copropriété et indivision forcée :

* 365/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLB/A.REZ/C/E10– 1067D P0010

Numéro de parcelle réservé :

- *appartement : BLB/A.REZ/C – 1067 D P0028*

II.11. Appartenant à :

Monsieur **BEERENS Simon Carl Pacal Célestin**, né à Liège le 17 septembre 1997, numéro national 97.09.17 361-65, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 4140 Sprimont, Grand Route 19/E1.

aux termes d'un acte reçu par Maître Benoit MAGHE, notaire à Xhoris et à l'intervention de Maître Louis Frédéric URBIN-CHOFFRAY, Notaire à Esneux, en date du 12 juillet 2023, transcrit au bureau de sécurité juridique de Liège le 18 juillet suivant dépôt numéro 06507 :

L'entité privative dénommée « **appartement D** » (numéro de police 19/E1) se composant :

* au niveau du premier étage et des combles: d'un couloir, d'un salon-salle à manger, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains, d'un wc, de combles aménageables, d'une superficie approximative totale de septante trois mètres carrés cinquante-cinq décimètres carrés (73,55m²) ;

* à l'extérieur, de l'emplacement de parking extérieur dénommé P 5

- en copropriété et indivision forcée :

* 298/10.000 èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe formé des deux blocs d'appartement et de duplex;

Numéro cadastral antérieur : BLB/A1/D/E.EXT5– 1067D P0023

Nouveau numéro cadastral : néant

DISPOSITIONS FINALES

A- Dispositions transitoires

Toutes dispositions des présents acte de base et règlement de copropriété qui seraient ou deviendraient contraires à la loi seront considérées comme nulles de plein droit.

B- Frais

Les frais, droits et honoraires des présents acte seront supportés par la société anonyme HORIZON CONSTRUCT ayant son siège à 4020 Liège.

C- Dispense d'inscription d'office

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office, pour quelque raison que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

D-Certificat d'état civil

Le notaire soussigné certifie exacte la désignation de la comparante et des personnes physiques telle qu'elle est désignée ci-avant au vu des pièces exigées par la loi.

E-Annexes

- La copie du permis du 12 septembre 2017, référencé : réf du dossier 107/17 – réf Urb. A51826/470345. Les plans de cette régularisation ont été dressés par l'ATELIER D'ARCHITECTURE JM-ROBEERST ET Associés SPRL, non daté.

- La copie du plan titré « REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE », relatif à la cabine électrique.

- Le plan de situation des parkings de la résidence CHERA, dressé le 26 décembre 2021 par Monsieur Michel SAUSSEZ, géomètre-expert à Mélen.

- La copie de la convention TECTEO relative à la cabine électrique et copie du de situation et de repérage y annexe.

- Le nouveau règlement d'ordre intérieur

Ces documents resteront ci-annexés, mais ne seront pas transcrits.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture s'élève à cent euros (100,00 EUR) sur déclaration par le Notaire instrumentant.

DONT ACTE

Fait et passé à Esneux

Date que dessus.

Commentaires et lecture intégrale faits, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaire.