



acte de base simplifié (petite copropriété).

L'AN DEUX MIL QUINZE,
Le vingt novembre,
A CHARLEROI – Division de MARCHIENNE-AU-PONT,
Par devant Nous, Maître Oreste COSCIA, Notaire à MARCHIENNE-AU-PONT.

ONT COMPARU :

1/ Monsieur HARMANDAR Fatih, né à Charleroi, le quinze juillet mil neuf cent quatre-vingt-quatre (numéro national 840715 181-18), époux de Madame Khadija, demeurant et domicilié à 6044 Roux, rue Sart-lez-Moulins, 118/bte 3.

Marié à Charleroi, le six janvier deux mil onze, sous le régime de la séparation des biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Jean-Jacques COPPEE, à Marchienne-au-Pont, le vingt-trois novembre deux mil dix, non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

2/ Monsieur ANTENUCCI Orlando, né à Charleroi, le vingt-six août mil neuf cent quatre-vingt-cinq (numéro national 850826 139-49), célibataire, demeurant et domicilié à 6044 Roux, rue Sart-lez-Moulins, 118/bte 4.

Lequel déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale avec d'autres à ce jour.

Ci-après nommés «les propriétaires».

DIVISION DU BIEN ET REGLEMENT GENERAL.

1/ Exposé - Dispense d'acte de base.

Préalablement, dans le but de vendre l'immeuble ci-après décrit par appartements privatifs, les comparants déclarent :

a)- être ensemble propriétaires du bien suivant :

VILLE DE CHARLEROI – 19^{ème} division – Section de ROUX
(commune numéro 52061 - article numéro 08333)

Un immeuble comprenant quatre appartements nouvellement érigé à front de la rue Sart-lez-Moulins, cadastré selon titre et extrait récent de la matrice cadastrale section C, numéro 1/T/31 pour une contenance de dix ares nonante-sept centiares.



RAPPEL DE PLAN

Tel que le terrain est repris et délimité sous liseré bleu en un plan de mesurage dressé par le Géomètre GALOPIN, le dix-neuf août mil neuf cent soixante-neuf; lequel plan est demeuré annexé à l'acte authentique reçu par le notaire Clément De Saint Martin, notre prédécesseur, du vingt-neuf septembre mil neuf cent soixante-neuf, transcrit.

b)- placer le bien prédécrit sous le régime commun de la copropriété, conformément aux articles 577-2 et suivants du Code Civil et diviser le bien ci-dessus décrit en parties communes et en quatre parties privatives de logement.

c)- qu'usant de la faculté octroyée par l'article 577-3 du Code Civil et compte tenu de la nature du bien, ils décident de ne pas soumettre la copropriété ainsi créée à un acte de base et à un règlement de copropriété.

La nature du bien dont question au présent acte, limité à quatre lots privatifs de logement, ne justifie pas en l'espèce, l'organisation de la gestion de cet immeuble par la constitution d'une association de copropriétaires ayant la personnalité juridique, et devant délibérer moyennant les formes et majorités requises par la loi.

d) - le présent acte de règlement est établi uniquement dans le cadre des dispositions de l'article 577-2 du Code Civil, stipulant la possibilité de déterminer par des conventions particulières les règles auxquelles une indivision est soumise en tenant compte du prescrit de l'article 577-2 § 9 du Code Civil, relatif aux parties communes qui doivent être maintenues en indivision forcée.

e)- Ce règlement sera transcrit à la conservation des hypothèques, sans avoir les effets qui sont attribués à des statuts immobiliers par les articles 577-4 et suivants du Code Civil ; il a pour objet l'organisation, la gestion et le partage des charges de l'indivision forcée des parties communes de l'immeuble, il est établi a titre de service foncier de l'immeuble ou de servitude d'indivision forcée.

2/ Situation urbanistique du bien.

Permis d'urbanisme.

La construction de l'immeuble prédécrit comportant quatre logements a été autorisée suivant permis d'urbanisme délivré par décision du Collège Communal de la Ville de Charleroi, en date du 19 juillet 2011 - référence PURB/2010/0775.

Situation urbanistique.

Conformément à l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E., le notaire instrumentant a interrogé la Ville de CHARLEROI – Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain – Division de l'Urbanisme et du Permis d'Environnement afin que lui soient délivrés les renseignements urbanistiques exigés par la loi.

En date du **cinq octobre deux mil quinze** ladite Ville de CHARLEROI a communiqué au notaire instrumentant (officiellement ou à titre officieux), les informations visées à l'article 85, § 1^{er} alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, (formulaire IIIB) ainsi

que celles visées à l'article 150 Bis § 1^{er} relatives au certificat d'urbanisme n°1 (formulaire 1B) du C.W.A.T.U.P.E, comme suit :

"...1. Le bien est situé en zone d'habitat sur une longueur de 50 m puis en zone d'Aménagement communal concerté au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10/09/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité :

Le bien est situé en zone de recul, zone résidentielle autorisée aux constructions isolées ou jumelées, zone de cours et jardins au P.C.A. 52011-PCA-0048-02 adopté par Arrêté royal du 4 février 1955, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

3. Le bien en cause a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) :

- un permis d'urbanisme délivré le 19/07/2011, et qui a pour objet « construction de quatre appartements » et dont les références sont PURB/2010/0775(Délivré)parcelle 19 C 1 T 31, rue Sart-lez-Moulins- Roux) – Demandeur à l'époque : Umberto – Alexandre – Maxime DEL BIANCO

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

6. Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :

Isolation thermique et ventilation des bâtiments,

Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;

7. Le bien est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision, approuvé par le Conseil communal du 22/06/2000 est applicable ;

17. Le bien est actuellement raccordable à l'égout ;

23. Nous vous renvoyons auprès du service voirie de la ville de Charleroi afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement et si le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ; de même le bien, pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Distrigaz, Cie électricité, Cie eaux, ...)

24. Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal.

25. Le bien est repris en zone C et D du Plan de Développement à



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Long Terme (PDLT) de l'Airport de Charleroi-Bruxelles Sud et donc soumis aux prescriptions du chapitre XVII sexies du CWATUPE, portant règlement d'Urbanisme sur la qualité acoustique de construction dans les zones B, C et D du PDLT du BSCA. ..."

Les comparants déclarent que le bien faisant l'objet du présent acte n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année,
- ni inscrit sur une liste de sauvegarde,
- ni repris à l'inventaire du patrimoine,
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie.
- pas situé à proximité d'une canalisation de gaz (Fluxys) ou d'autres produits.

Les comparants déclarent n'avoir pas connaissance de ce que le bien :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.E.,
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation,
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés,
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

Les comparants déclarent également :

- que le bien ne recèle, à sa connaissance, aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire,
- que l'ensemble des actes, travaux de constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

3/ Division du bien.

- Plan de division.

Le descriptif du bien est réalisé conformément aux plans ~~ci-annexés~~, non à transcrire, dressés par Monsieur Pierre De Cock, architecte, rue de la Brasserie, 51 à 6182 Souvret.

Le plan de division, ci-annexé et la précadastration ont été établis par le géomètre Philippe CHARLIER, à Mont-sur-Marchienne, en date du vingt-six octobre deux mil quinze.

La division et le calcul des millièmes a été établi, comme suit :

Dans l'immeuble d'habitation, on y trouve les parties suivantes :

AU NIVEAU INFERIEUR :

A. Les parties communes ci-après :

- à l'intérieur : un ascenseur et son espace, la cage d'escalier avec accès aux étages, un local compteurs et local maintenance, les zone d'accès aux caves ;
- à l'extérieur : les abords de végétation, le pourtour de l'immeuble, l'accès sur le coté à la porte d'entrée principale, les chemins d'accès aux jardins à l'arrière, et les jardins proprement dits – décrits aux plans sous les lots 1, 2 et 3, dont le droit de jouissance exclusif sera attribué à un acquéreur, selon les dispositions de l'acte de vente.

B. Les parties privatives ci-après :

A P'EXTERIEUR :

- L'emplacement de parking n°1, connu selon précadastration sous C 1 T 31 P0029, comprenant :

/en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit tel que délimité au sol.

/en indivision et copropriété forcée : dix/millièmes (10/1.000èmes) indivis dont le terrain.

- L'emplacement de parking n°2, connu selon précadastration sous C 1 T 31 P0030, comprenant :

/en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit tel que délimité au sol.

/en indivision et copropriété forcée : dix/millièmes (10/1.000èmes) indivis dont le terrain.

- L'emplacement de parking n°3, connu selon précadastration sous C 1 T 31 P0031, comprenant :

/en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit tel que délimité au sol.

/en indivision et copropriété forcée : dix/millièmes (10/1.000èmes) indivis dont le terrain.

- L'emplacement de parking n°4, connu selon précadastration sous C 1 T 31 P0032, comprenant :

/en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit tel que délimité au sol.

/en indivision et copropriété forcée : dix/millièmes (10/1.000èmes) indivis dont le terrain.



A L'INTERIEUR – AU NIVEAU INFERIEUR :

- la cave n° 1, connue selon précadastration sous C 1 T 31 P0022, comprenant :

/en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte.

/en indivision et copropriété forcée : cinq/millièmes (05/1.000èmes) indivis dont le terrain.

- la cave n° 2, connue selon précadastration sous C 1 T 31 P0023, comprenant :

/en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte.

/en indivision et copropriété forcée : cinq/millièmes (05/1.000èmes) indivis dont le terrain.

- la cave n° 3, connue selon précadastration sous C 1 T 31 P0024, comprenant :

/en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte.

/en indivision et copropriété forcée : cinq/millièmes (05/1.000èmes) indivis dont le terrain.

- l'appartement n° 1, au niveau inférieur, connu selon précadastration sous C 1 T 31 P0018, comprenant :

/en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, un wc, une cave-buanderie, deux chambres, une salle de bains, un espace séjour-cuisine équipée avec terrasse.

/en indivision et copropriété forcée : deux cent cinquante-cinq/millièmes (255/1.000èmes) indivis dont le terrain.

AU NIVEAU DU REZ DE CHAUSSEE.

A. Les parties communes ci-après :

- une aire d'accès principal à l'immeuble.
- le hall d'entrée et sa porte.
- un ascenseur et cages d'escalier.

B. Les parties privatives ci-après :

- l'appartement n° 2, connu selon précadastration sous C 1 T 31 P0019, comprenant :

/en propriété privative et exclusive : hall d'entrée avec un wc, un espace séjour-cuisine, une réserve, deux chambres, une salle de bains et une terrasse à l'extérieur.

/en indivision et copropriété forcée : deux cent trente/millièmes (230/1.000èmes) indivis dont le terrain.

AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE.

A. Les parties communes ci-après :

- le palier.
- un ascenseur et la cage d'escalier.

B. Les parties privatives ci-après :

- l'appartement n° 3, connu selon précadastration sous C 1 T 31 P0020, comprenant :

/en propriété privative et exclusive : hall d'entrée avec un wc, un espace séjour-cuisine, une réserve, deux chambres, une salle de bains.

/en indivision et copropriété forcée : deux cent trente/millièmes (230/1.000èmes) indivis dont le terrain.

AU NIVEAU DU SECOND ETAGE.

A. Les parties communes ci-après :

- le palier.
- un ascenseur et la cage d'escalier.

B. Les parties privatives ci-après :

- l'appartement n° 4, connu selon précadastration sous C 1 T 31 P0021, comprenant :

/en propriété privative et exclusive : hall d'entrée avec buanderie et espace rangement, wc séparé, salle de bains, un espace salon-séjour-cuisine avec terrasse, trois chambres.

/en indivision et copropriété forcée : deux cent trente/millièmes (230/1.000èmes) indivis dont le terrain.

3/ Règlement général.

Article 1 : Elément des lots qui font l'objet d'un droit de propriété exclusif.

Font partie des lots privatifs et dès lors l'objet d'un droit de propriété exclusif, tous les éléments constitutifs de ces lots et leurs dépendances privatives à l'intérieur et à l'extérieur de ceux-ci tels que boîtes aux lettres, sonneries, cave privative.

Article 2 - Dispositions relatives à l'usage des lots privatifs.

Il est interdit aux propriétaires d'apporter à leur lot privatif des modifications qui seraient susceptibles de porter atteinte à la stabilité du bâtiment.

Ils doivent veiller à l'aspect propre, ordonné et esthétique de l'immeuble, notamment en ce qui concerne les parties des lots privatifs visibles de l'extérieur.

Chaque propriétaire veillera à respecter l'hygiène, la sécurité, la salubrité de l'ensemble tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son lot privatif. Il évitera tout

trouble de voisinage.

Chaque propriétaire informera son locataire éventuel de son obligation de respecter les dispositions du présent règlement, auquel sont également soumis les occupants temporaires ou passagers.

Les appartements sont uniquement destinés à l'habitation; aucun commerce ne peut y être exploité, une activité professionnelle n'y est autorisée que si elle peut-être exercée sans que le public ait accès aux locaux privés.

Article 3 - Parties communes de l'immeuble.

Conformément à l'article 577-2 § 9 du Code Civil, les parties communes de l'immeuble ne sont pas sujettes à partage, la quote-part dans ces biens ne peut être aliénée, grevée de droits réels ou saisie qu'avec le lot privatif auquel elle est rattachée et dont elle est inséparable.

Les charges de cette copropriété, notamment, les frais d'entretien, de réparation et de réfection, doivent être réparties entre les propriétaires de lots privés selon la clef de répartition indiquée ci-après, pour laquelle il a été tenu compte du prescrit impératif de l'article 577-2§9 alinéa 2 du Code Civil.

Le service de nettoyage des parties communes et l'évacuation des ordures ménagères est assuré par l'ensemble des copropriétaires.

Article 4 - Énumération des parties communes.

Sont communes à tous les propriétaires, outre les parties figurant sur les plans ci-annexés, le terrain, tant pour sa partie bâtie que pour sa partie non bâtie, à l'exception d'un droit de jouissance privatif (les jardins) qui pourrait être accordé à l'un ou à l'autre des propriétaires, les fondations en sous-sol et les gros murs, la toiture de l'immeuble principal, le gros oeuvre des terrasses mais non leur recouvrement ni les balustrades, le réseau de conduites pour usage commun, les gouttières, la façade, la porte et le hall d'entrée, les cages d'escalier et toutes les parties de l'immeuble qui sont destinées à l'usage de tous, y compris les compteurs eau et électricité communs.

Article 5 - Charges communes.

Sont communes, toutes les charges et tous les frais relatifs à l'entretien, l'usage, la réfection, le remplacement, la gestion des choses communes - à l'exception de l'entretien particulier des jardins qui restera à charge de son bénéficiaire - toutes autres dettes encourues dans l'intérêt de l'ensemble des copropriétaires ou dus par eux en raison de la chose commune; les frais de procédure engagée par ou contre l'ensemble des copropriétaires; les impôts, taxes et rétributions dues pour l'immeuble s'ils ne sont pas enrôlés à charge d'un des copropriétaires.

Les copropriétaires peuvent décider de confier l'entretien des parties communes de l'immeuble (porte, hall d'entrée...) à une tierce personne, mais ils peuvent également instaurer un tour de rôle et s'en charger individuellement et alternativement.

Toutes les charges communes sont réparties entre les propriétaires en proportion de leur quote-part dans les parties communes.

Les copropriétaires s'entendront à l'effet de fixer la hauteur, le cas échéant, du fonds de roulement et/ou de réserve destinés à assurer l'entretien régulier de l'immeuble.

Article 6 - Police d'assurance.

Les propriétaires couvriront tous les risques (incendie, inondation, bris de verre...) relatifs aux parties communes et aux parties privatives de l'immeuble auprès d'une seule compagnie d'assurances.

Article 7 - Gestion des parties communes.

- l'unanimité est requise pour toute décision relative aux choses communes. Les propriétaires décideront annuellement de commun accord des modalités de gestion des choses communes et des comptes à établir, à vérifier et à approuver à cet égard.

- la gestion journalière pourra être confiée expressément à l'un des propriétaires.

Ce dernier sera seul habilité à prendre, sans avoir à s'en référer préalablement aux autres, toute décision relative à l'administration provisoire de l'immeuble, ainsi que toute décision urgente ou conservatoire. Pour toute autre décision, il doit s'en référer aux autres propriétaires et obtenir leur assentiment, le cas échéant il leur proposera de se réunir pour en délibérer. Les décisions à prendre concernant l'entretien, la réfection ou le remplacement des parties communes se prennent à la majorité des deux/tiers des voix. Chaque propriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

- chaque propriétaire est tenu d'informer le copropriétaire gérant de toute nécessité ou utilité d'intervention.

- chaque propriétaire versera au copropriétaire-gérant une provision pour faire face aux dépenses récurrentes ou autres ; le montant de cette provision sera déterminé par les propriétaires à l'unanimité.

- le propriétaire qui refuse d'approuver une décision portant sur un acte d'administration nécessaire pourra y être contraint par le juge, conformément aux termes de l'article 577-2 § 6 du Code Civil.

Article 8 - Règlement des différends

En cas de litige survenant entre copropriétaires et/ou occupants de l'immeuble concernant les parties communes, l'assemblée des copropriétaires constitue obligatoirement la première instance à qui doit être soumis le litige.

Si le désaccord subsiste, il sera porté devant le juge compétent.

Article 9 - Tranquillité

Les propriétaires et occupants des lots privatifs doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure possible.

Il est conseillé aux propriétaires et occupants :

- de régler le volume des télévisions, chaînes stéréo, pianos et autres instruments de musique, des sonneries de téléphone, machines à écrire,

imprimantes et en général de tout appareil susceptible de faire du bruit, de telle sorte que leur audition ne soit pas perceptible dans les lots privés voisins, spécialement dans les chambres à coucher entre vingt-deux heures et huit heures ou d'utiliser des écouteurs ;

- d'éviter l'utilisation des sanitaires (bain, douche, chasse de water-closet) entre vingt-trois heures et six heures ;

- lorsque le sol du living, du hall et des couloirs n'est pas recouvert de tapis plain mais de dalles ou de parquet, de placer des dômes de silence aux pieds des sièges et de porter des chaussures d'intérieur ;

- d'éviter de traîner dans leur lot privé, des tables ou des chaises non munies de sabots "anti-bruit" efficaces, de manier des robinets de façon peu adéquate, de claquer les portes, de manier sans ménagements les volets éventuels.

Les travaux générateurs de bruit (démolitions, forages, percussions, raclage de revêtement de sol, arrachage de papiers muraux, et caetera, ...) doivent être effectués en semaine entre huit et dix-huit heures, samedis, dimanches et jours fériés exclus.

Les débris et détritus occasionnés par ces travaux ne peuvent être déposés dans les locaux vide-ordures. Ils sont obligatoirement évacués par la firme responsable des travaux.

Tous jeux ou ébats enfantins sont interdits dans tous les lieux communs et notamment dans les halls d'entrée et les cages d'escalier.

Article 10 - Terrasses

Les terrasses du bâtiment doivent être maintenues dans un état permanent de propreté.

Il est interdit :

- d'y remiser des meubles, sauf ceux de jardin ;

- de jeter quoi que ce soit à l'extérieur : mégots de cigarettes, nourriture pour oiseaux, et caetera, ...

Les occupants de l'immeuble sont tenus de prendre toute mesure afin d'éviter la venue d'oiseaux sur les terrasses et balcons, comme ne pas y déposer de nourriture ou de boissons.

Article 11- Conseils et recommandations

a) Sanitaires

Les occupants doivent veiller à l'entretien régulier de la chasse de leurs water-closets et, en cas d'absence prolongée, d'en fermer le robinet d'arrêt.

Ils doivent de même veiller à l'entretien régulier des joints au pourtour des baignoires et bacs de douche et vérifier l'étanchéité des tuyaux de décharges.

Ils doivent réparer les robinets lorsque des bruits anormaux se manifestent dans les canalisations, lors de la prise d'eau.

b) Instructions en cas d'incendie

En cas d'incendie, au cas où une cage d'escalier est envahie par la fumée, sa porte d'accès doit être soigneusement refermée.

A moins que le feu ne s'y soit propagé, il est recommandé à l'occupant de rester dans son lot privatif, porte palière fermée et attendre les instructions et les secours.

c) Locaux vide-ordures

Les déchets ménagers devront être entreposés à l'endroit commun expressément affecté à cet effet, le tout soigneusement emballés dans des sacs adéquats en matière plastique, fermés hermétiquement.

Il est par ailleurs demandé de ne pas y déposer des objets encombrants tels que petits appareils ménagers hors d'usage, meubles ou matelas.

d) Fermetures des portes de l'immeuble

Il est recommandé aux occupants de veiller à la fermeture des portes de l'immeuble. Il leur est également recommandé d'insister auprès des personnes qui leur rendent visite pour qu'elles fassent de même.

Origine de propriété du bien.

Monsieur **Harmandar** Fatih et Monsieur **ANTENUCCI** Orlando, sont tous deux propriétaires indivis, chacun pour moitié ; les constructions pour les avoir fait ériger à leurs frais communs, et le terrain pour l'avoir acquis des consorts Del Bianco, ci-dessous, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Oreste Coscia, soussigné en date du cinq septembre deux mille onze, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi, sous le dépôt 43-T-16/09/2011-12845.

Le terrain assiette du bien appartenait aux époux Camillo Del Bianco-Lorena Rita, pour l'usufruit, et aux consorts Del Bianco, 1/ Umberto, 2/ Alexandre, et 3/ Maxime, pour la nue-propriété, chacun à concurrence d'un/tiers, pour l'avoir acquis - dans ces proportions - de Monsieur Jacques Robert Ghislain Thomas, et son épouse, Madame Jeanne Désirée RAVEEL, à Lodelinsart, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Bernard LEMAIGRE, résidant à Montignies-sur-Sambre, et le Notaire Clément De Saint Martin précité, le vingt-cinq novembre mil neuf cent nonante-huit, transcrit à la Conservation des Hypothèques de Charleroi, premier bureau, le huit décembre suivant, volume 12.601 numéro 8.

Les époux THOMAS-RAVEEL étaient eux-mêmes propriétaires du bien depuis une date remontant à plus de trente ans à compter des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège social indiqué ci-dessus.

CERTIFICAT DE COMPARUTION.

Le notaire soussigné certifie l'identification des comparants, au vu des pièces officielles requises par la loi.

Frais du présent acte de base

50 + 100 ch 1

La quote-part des acquéreurs dans les frais de l'acte de base et ses annexes constituant une charge commune et répartie comme telle, est établie proportionnellement au nombre de millièmes possédés par chacun des propriétaires et sur base d'un montant forfaitaire global hors TVA de trois euros (3,00 €) par millièmes, avec un maximum de 500,00 € TVA.

Contradiction avec la loi

Au cas où les dispositions spéciales ou règlements établis par une autorité légale seraient en contradiction avec ce qui précède, ce sont les dispositions légales qui feraient la loi entre les parties.

Divers

Il sera délivré une expédition du présent acte, qui constitue le statut de l'immeuble, aux frais des intéressés qui le demandent.

Il devra être fait mention des présents statuts de la copropriété dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet un élément de l'immeuble, ou il sera tout au moins fait mention dans ces actes qu'il en a été donné connaissance aux intéressés, qui devront s'engager à le respecter, étant subrogés de plein droit dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

DONT ACTE,-

Fait et passé en l'Etude, à Marchienne au Pont.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet au moins cinq jours ouvrables avant la passation du présent acte et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement, elles déclarent également marquer leur accord pour la lecture partielle de l'acte.

Et, après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Après d'entree 1.500,00 €

Avue Notaire