

N° 19099  
Renouvellement convention  
d'indivision  
Le 31 juillet 2013  
Dossier n° 6.944

Jacques Wathelet, notaire  
Société civile sous forme de sprl  
TVA BE0479.922.445 RPM Nivelles  
Rue Saint-Roch, 28  
1300 WAVRE

L'AN DEUX MILLE TREIZE.  
Le trente et un juillet.  
Par devant nous, Maître Jacques WATHELET, notaire  
résidant à Wavre.

ONT COMPARU.

1)

2)

3)

expédition faite

premier feuillet



Lesquels comparants, préalablement au pacte d'indivision dont question ci-après, Nous ont d'abord exposé ce qui suit:

EXPOSE PREALABLE

A) Les comparants sont propriétaires indivis, chacun à concurrence d'un tiers en pleine propriété, du bien suivant:

VILLE DE WAVRE- Deuxième division.

*[Handwritten signature]*

Un immeuble à appartements multiples situé chaussée de Louvain, numéro 95, cadastré ou l'ayant été section G numéro 115/L/2 pour une contenance cadastrale de sept ares dix centiares.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

**CONVENTION D'INDIVISION**

Cet exposé fait, les comparants nous requièrent de leur donner acte de ce qui suit :

Les comparants, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques WATHELET, en date du vingt-neuf mai deux mille un, avaient convenu en application de l'article 815 du Code Civil, de maintenir l'indivision existante entre eux quant à l'immeuble susvisé, pour une durée de cinq ans à compter du vingt-neuf mai deux mille un. Cette convention d'indivision a été renouvelée pour une durée de cinq ans aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le seize juin deux mille six.

Les comparants requièrent le notaire soussigné d'acter qu'ils conviennent par les présentes de renouveler le pacte d'indivision afin de maintenir, à compter de ce jour, les indivisions existant entre eux en suspendant le partage pendant une période de cinq ans, renouvelable comme précisé ci-dessous en application de l'article 815 alinéa 2 du Code civil sur l'immeuble prédécrit.

**Conditions**

Les comparants déclarent expressément que les biens prédécrits resteront en indivision entre eux.

Cette indivision subsistera pendant une période de cinq ans ayant pris cours le seize juin deux mille onze. A l'issue de cette période de cinq ans, les comparants devront, s'ils souhaitent que ce pacte d'indivision perdure, le renouveler pour une nouvelle période de cinq ans au moyen d'un acte authentique à transcrire.

Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période maximum de cinq ans et ainsi de suite à l'expiration de chaque période quinquennale.

Chacun des comparants s'interdit et interdit à ses héritiers et représentants, d'en demander la licitation avant l'expiration de la dite durée de cinq ans.

Les parties s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à demander le partage ou la licitation, ni à hypothéquer les biens immeubles ci-avant décrits, ni à concéder sur lui quelque servitude que ce soit, autrement que de commun accord, aussi longtemps que la présente convention d'indivision restera en vigueur conformément à ce qui est stipulé ci-dessus.

#### Précompte immobilier et Frais d'entretien

Les parties conviennent que le précompte immobilier et les frais d'entretien de cet immeuble seront supportés par chacune des parties à concurrence de leurs droits respectifs dans le bien.

#### Gestion journalière.

Les parties donnent mandat à \_\_\_\_\_ afin d'accomplir tous actes de gestion relatifs au bien objet des présentes et notamment :

- Acquitter toutes sommes qui seraient dues par le constituant, notamment toutes impositions ; faire toutes réclamations en dégrèvement et tous recours ; présenter à cet effet tous mémoires et pétitions ;

- Ouvrir tous comptes créditeurs en banque, y faire toutes les opérations de dépôt et de retrait dans la mesure où les comptes auront comme co-titulaires au moins le mandant et le mandataire ;

- Retirer de tous bureaux de poste, de toutes messageries, chemins de fer et autres entreprises, toutes lettres et tous paquets ou plis recommandés, chargés, par express et ordinaires à l'adresse du constituant ; en donner décharge ;

En cas de difficultés et à défaut de paiement de la part de tous débiteurs, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, faire tous commandements et sommations ; citer et paraître, tant en demandant qu'en défendant devant tous tribunaux et cours ; se concilier si faire se peut, constituer



*Deuxième et  
dernier feuillet.*

*[Signature]*

*[Signature]*

avocats, appeler ou se pourvoir de tous jugements et arrêts ; se désister ou y acquiescer ; éventuellement les mettre à exécution par tous moyens de droit jusque et y compris la saisie des biens du débiteur ; transiger et compromettre sur quelque espèce de contestation que ce soit ; nommer tous arbitres et amiables compositeurs ; se rapporter à leurs décisions.

#### Gestion Locative

Les parties se donnent, par les présentes, un mandat à \_\_\_\_\_ afin de :

- Louer par écrit ou verbalement pour un terme ne dépassant pas neuf années et aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera ; passer et renouveler tous baux mais en se conformant à l'article 595 du Code Civil ; les résilier avec ou sans indemnité ; faire tous états de lieux ; donner et accepter tous congés ; faire toutes réparations ; arrêter tous devis et marchés à ce sujet ; régler tous mémoires d'ouvriers et entrepreneurs, en solder le montant, ou tout ce qui résulte de manière générale d'une gestion locative normale en bon père de famille d'un patrimoine privé.

- Recevoir tous loyers, intérêts, dividendes, arrérages et autres revenus échus et à échoir, recevoir aussi tous capitaux et remboursements de rentes qui lui sont ou seront dus par la suite, à quelque titre que ce soit.

Les parties conviennent expressément d'appliquer le principe de la mutualisation des revenus locatifs en réunissant l'ensemble de ceux-ci qui constitueront une recette commune répartie ensuite, après déduction des frais et charges liés à la copropriété, aux propriétaires, au prorata des quotités détenues par chacune d'elles.

Il est, toutefois, fait observer que pour la signature de baux d'une durée supérieure à trois ans et pour la réalisation de travaux dépassant trois mois de loyers de l'immeuble, ces opérations ne pourront être réalisées qu'avec l'accord de deux des trois comparants.

En cas de décès de \_\_\_\_\_ les pouvoirs qui précèdent passeront exclusivement à \_\_\_\_\_ et en cas de décès de celui-ci à \_\_\_\_\_

En cas de décès des trois comparants avant le terme ci-avant fixé à l'indivision et si leur ayants-droit ne s'entendent pas sur la nomination du gestionnaire, il y sera pourvu d'office par Monsieur le Juge de Paix du Canton de Wavre saisi de la requête de la partie la plus diligente.

#### CONVENTION D'INDIVISION COMPLEMENTAIRE

**DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION D'OFFICE.**

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

**CERTIFICAT D'ETAT CIVIL**

Le notaire soussigné certifie sur le vu des pièces officielles prescrites par la loi l'exactitude des nom, prénoms, lieux et dates de naissance des comparants.

Les comparants acceptent que leur numéro national respectif figure au présent acte.

**LOI DE VENTOSE**

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

**DROIT D'ECRITURE**

Sur déclaration du notaire instrumentant, le droit d'écriture afférent au présent acte s'élève à

**REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES.**

Après avoir été avisés par le notaire soussigné des effets consécutifs à une fausse déclaration (révocation éventuelle de la décision d'admissibilité), les comparants déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes les concernant n'a été introduite à ce jour.

DONT ACTE.

Fait et passé à Wavre, en l'étude.

Date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

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.

*sans mot nul*

*h.*

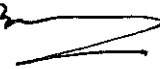
*#*

*g*

*|*

*h.*

Enregistre trois rôles rans renvoi  
à Wave  
Le treize août 2013  
Vol 860 Fol 58 case 12  
Reçu cinquante euros

Le Receveur (50,00)  
pour  
V/Dc P 

2013/437/1965/N.