

2020/526

Dos. 9508
Acte de base SRL
IMMO RIGO

Du 27.11.2020



**ACTE DE BASE
ET REGLEMENT DE COPROPRIETE
DE L'IMMEUBLE SIS CHAUSSÉE DE NAMUR À BURDINNE
« Résidence du Moinil »**

L'an deux mille vingt.

Le vingt-sept novembre

Par devant Maître **Benjamin DEKEYSER**, notaire à la résidence d'Andenne, exerçant sa fonction dans la Société civile sous forme de SPRL « Marie-France GEORGE & Benjamin DEKEYSER – notaires associés », numéro d'entreprise au registre des personnes morales 0895.818.259, ayant son siège à 5300 Andenne, Clos de la Velaine, 2.

A COMPARU

La société à responsabilité limitée « **IMMO RIGO** », ayant son siège à 5380 Hingeon (Fernelmont), rue des Frères-Stasse 17, inscrite au registre des personnes morales de Liège - division Namur sous le numéro d'entreprise 649.556.738.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le Maître Benjamin Dekeyser, notaire soussigné, le 1^{er} mars 2016, publié aux Annexes du Moniteur belge le 4 mars suivant sous le numéro 0305131 et dont les statuts n'ont jamais été modifiés à ce jour.

Ici représentée par son administrateur unique, Monsieur RIGO Bernard Jean Georges Ghislain, né à Burdinne le trois août mil neuf cent cinquante-trois (inscrit au registre national sous le numéro 53.08.03-201.05), domicilié à 5380 Hingeon (Fernelmont), rue Frère Stasse, n° 17.

Lequel administrateur a été désigné à cette fonction suivant décision de l'assemblée générale des actionnaires qui s'est tenue immédiatement après la constitution de la société et publié en même temps aux Annexes du Moniteurs belge.

Comparante dont la désignation et l'intitulé de comparution sont bien connus du notaire instrumentant.

Ci-après dénommée « le comparant » ou « la comparante ».

PARTIE I. - EXPOSE PREALABLE

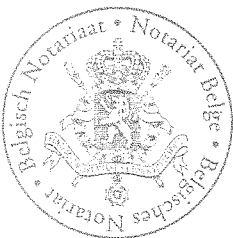
L'immeuble ci-après décrit est placé sous le régime de la copropriété et indivision forcée.

La propriété de cet immeuble sera ainsi répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part dans des parties communes.

Dans le but d'opérer cette répartition, la comparante déclare établir les statuts de la copropriété et le règlement d'ordre intérieur.

Préalablement aux statuts et au règlement d'ordre intérieur de l'immeuble, la comparante nous a exposé être la seule propriétaire en pleine propriété, des biens suivants:

Pro-103
facilité de la blé



Handwritten signature and arrow pointing to the 'PARTIE I. - EXPOSE PREALABLE' section.

A. Description des biens

Commune de Burdinne – Première division

Une maison d'habitation avec jardin située Chaussée de Namur, 15A, cadastrée d'après titre et extrait cadastral récent, section B, numéro 533E P0000, d'une contenance de douze ares soixante centiares (12a 60ca).

Extrait de la matrice cadastral délivré le 17 janvier 2020.

Revenu cadastral total actuel non indexé : 743,00 euros.

B. Origine de propriété

A l'origine le bien prédécrit appartenait à Monsieur Eugène Nicolas Jean Ghislain RIGO, né à Thorembais-les-Béguines, le 9 février 1922 et à son épouse, Madame Marie-Louise Désirée Ghislaine ANCIAUX, née à Rhisnes, le 7 juillet 1925, les constructions pour les avoir faites ériger et le terrain pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Charles CARTUYVELS, le 18 mars 1985, transcrit.

Monsieur Eugène RIGO est décédé *ab intestat* à Burdinne, le 21 novembre 2012, laissant recueillir sa succession comprenant la moitié en pleine propriété du bien prédécrit, par son épouse, Madame Marie-Louise ANCIAUX à concurrence de la totalité en usufruit et le surplus, par ses sept enfants : 1) Monsieur Eugène Léon Marcel Ghislain RIGO, né à Ramillies-Offus, le 19 janvier 1948, 2) Madame Véronique Jeanne Hélène Marie Ghislaine RIGO, née à Ramillies-Offus, le 9 février 1949, 3) Monsieur Ghislain Emile Camille Marcel RIGO, né à Crehen, le 17 mars 1951, 4) Monsieur Vincent Marcel Xavier Ghislain RIGO, né à Burdinne, le 6 août 1956, 5) Monsieur Marc Marcel Léon Ghislain RIGO, né à Huy, le 11 septembre 1962, 6) Madame Marie Agnès Hélène Léon Marthe RIGO, née à Waremme, le 23 septembre 1964, 7) Monsieur Bernard Jean Georges Ghislain RIGO, né à Burdinne, le 3 août 1953, à concurrence d'un septième en nue-propriété chacun.

Madame Marie-Louise ANCIAUX est décédée *ab intestat* à Andenne, le 5 mars 2015, laissant recueillir leur succession comprenant la moitié en pleine propriété du bien prédécrit par ses sept enfants : 1) Monsieur Eugène RIGO, 2) Madame Véronique RIGO, 3) Monsieur Ghislain RIGO, 4) Monsieur Vincent RIGO, 5) Monsieur Marc RIGO, 6) Madame Marie RIGO, 7) Monsieur Bernard RIGO à concurrence d'un septième en pleine propriété chacun.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benjamin DEKEYSER, notaire soussigné, en date du 19 avril 2019, transcrit à Huy, le 27 avril suivant, sous la référence 34-T-27/04/2016-03094, les conjoints RIGO ont vendu la totalité des droits qu'ils détenaient dans le bien prédécrit à la SRL « IMMO RIGO » préqualifiée aux présentes.

C. Urbanisme

La comparante garantit la conformité des actes et travaux qu'elle a personnellement effectués sur les biens avec les prescriptions urbanistiques. Elle déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

La comparante déclare que le bien est actuellement affecté à usage d'immeuble d'habitation, comprenant trois unités de logements. Il déclare que, à sa connaissance, ces affectations sont régulières et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

La comparante déclare que le bien est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par arrêté royal du quatorze mai mil neuf cent quatre-vingt-six et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

La comparante déclare que :

- les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept à l'exception d'un permis de bâtir délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Burdinne, en date du 18 octobre 1985 pour la construction d'une maison d'habitation ainsi que d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège Communal de la Commune de Burdinne le 11 juillet 2016 pour la transformation d'une habitation en trois logements individuels ;

- les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ;

- les biens n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

- elle n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1, 2° ou 7° du Co.D.T., et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé ;

- sur interpellation du notaire soussigné, elle déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de sa part – le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis autres que ceux pour lesquels le permis précité a été délivré, depuis qu'elle a acquis la maîtrise juridique de ceux-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, la comparante déclare qu'elle ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété ;

- les biens bénéficient d'un équipement d'épuration des eaux usées, et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

En ce qui concerne le permis d'urbanisme délivré par le Collège communal de la Commune de Burdinne, en date du 11 juillet 2016, la comparante déclare que l'ensemble des travaux imposés et y prévus ont été réalisés, et que depuis la délivrance dudit permis, la configuration des lieux n'a pas changé.

Et en conséquence, aucun autre engagement n'est pris quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Co.D.T.

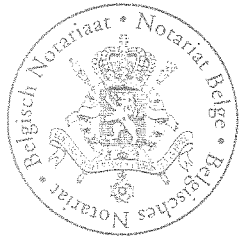
Elle ajoute que les biens ne recèlent à sa connaissance aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et garantit la conformité urbanistique des biens dans les limites requises par la loi.

Il est en outre rappelé :

- 1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Co.D.T., à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- 2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

*Daxie
faillible*



7+

- 3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;

- 4° Suivant l'article D.IV.72 du Co.D.T., les demandeurs de permis doivent faire indiquer sur place par le Collège communal, l'implantation de toute construction nouvelle, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, préalablement au jour prévu pour le commencement des actes et travaux ;

- 5° Suivant l'article D.IV.57 du Co.D.T., l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur belge), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou d'urbanisation mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement «Seveso» peut, en vertu du décret «Seveso» s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelées à entourer ces sites (Voy. www.seveso.be/hp/hp.asp pour les établissements «Seveso» en Belgique et <http://geoportail.wallonie.be> pour localiser les établissements «Seveso» en Belgique, mais également d'identifier, autour de chacun de ces sites, le tracé des "zones vulnérables et des "zones vulnérables provisoires")".

Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de la Commune de Burdinne datée du 26 février 2020 relative au bien objet des présentes, et ci-après littéralement reproduite :

« La Commune de Burdinne ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal

Le bien cadastré le division, section B n° 533E

1. *est situé au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par AR du 20/11 / 81 et qui n'a pas cessé de produire ses effets en zone d'habitat à caractère rural ;*

2. *est repris dans le Parc Naturel des vallées de la Burdinale et de la Méhaigne A.E. du 11/07/90 ;*

3. *a fait l'objet d'un permis d'urbanisme :*

- PU 33/1985, relatif à la construction d'une habitation, octroyé le 18/10/1985 ;

- PU 08/2016, relatif à l'extension et la transformation d'une habitation en trois logements, octroyé le 11 / 07/2016;

4. *n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement ;*

5. *est situé le long d'une route régionale la N80.*

6. *n'est pas situé dans un périmètre de révision du Plan de Secteur ;*

7. *n'est pas soumis à un Schéma d'Orientation Local (SOL);*

8. *n'est pas repris dans le périmètre d'un lotissement/permis d'urbanisation ;*

9. *n'est pas soumis à un Schéma de Développement Communal;*

10. *est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*

• Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage

collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ; • Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité

(art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ,

11. n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 visé par l'article Ibis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages

12. n'est pas dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages

13. n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;

14. n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation;

15. n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption (art D.VI. 17 à D.VI.33 du Codt ;

16. n'est pas situé dans le périmètre de site à réaménager ou de réhabilitation paysagère et environnementale ;

17. n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;

18. n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;

19. n'est pas repris dans un plan ou projet de zone de remembrement urbain ;

20. n'est pas concerné par une ordonnance d'insalubrité ;

21. n'est pas grevé de servitudes urbanistiques quelconques;

22. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme ,

23. n'est pas Inscrit sur la liste de sauvegarde, n'est pas classé 196, n'est pas situé dans une zone de protection, n'est pas localisé dans un site repris à l'Inventaire des sites archéologiques classés ; n'est pas repris à la carte archéologique (article 13 du Code wallon du Patrimoine (CoPat);

24. est situé en zone d'assainissement autonome au PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique) Meuse aval, approuvé en date du 04/05/2006 O'iB du 17 mai 2006),

25. n'est pas repris dans une zone inondable au plan dressé par la Région Wallonne pour ce qui est de l'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau ; est traversé par un axe de ruissellement concentré

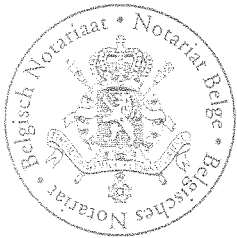
26. n'est pas situé à moins de 50 mètres d'un cours d'eau ;

27. bénéficie d'un accès à une voirie régionale la Chaussée de Namur équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante vu les lieux ;

28. n'a pas fait l'objet d'une inscription dans la banque de données de l'état des sols visée au décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;

28. aucune infraction à la loi sur l'urbanisme n'a été reconnue par procès-verbal dressé par la Police ;

Troisième
feuille de



77

29. n'est pas à proximité d'une conduite de gaz ;

30. n'est pas repris et ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé aux articles D.IV.57 et D.IV.31 §2 du CoDT. Il n'est pas à proximité d'un établissement Seveso.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII. 1 S2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire,

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe. »

La comparante déclare en outre que chacun des biens faisant l'objet de la présente division n'est :

- ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni concerné par un arrêté d'expropriation ;

- ni par un site à réaménager,

- ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale,

- ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine,

- ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

- il n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine, ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année, ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine, ni situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...);

- il n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans le périmètre d'une zone Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

- il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique, ni concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;

- ni concerné par un arrêté d'inhabitabilité ;

- ni repris dans ou à proximité d'un des périmètres "Seveso" et plus généralement, ni repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du Co.D.T. susceptibles de conditionner lourdement voire hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, ...).

D. Servitudes et conditions spéciales

La comparante déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien prédécrit et qu'à sa connaissance, et outre les servitudes résultant de la mise du bien sous le régime de la copropriété forcée et dont question ci-après, il n'existe ni servitude ni conditions spéciales autres que celles constituées aux présentes :

1. Servitudes par destination du père de famille

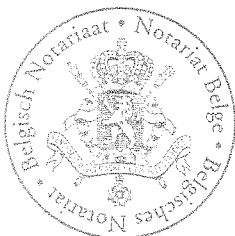
La division de l'immeuble, tel que décrit et figuré au plan ci-annexé, provoquera l'établissement entre les différents lots et parties communes d'un état de choses qui constituera une servitude si les lots appartiennent à des propriétaires différents.

Chacun des propriétaires des lots dans l'immeuble faisant l'objet du présent acte, s'engage à respecter toutes les servitudes qui ont trouvé leur origine dans les conventions antérieures ou leur destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues ou surplombs qui pourraient exister d'un lot sur l'autre ;
- des descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égouts, etc... ;
- du passage des canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, ..) 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 privée ;
- des terrasses ou balcons qui seront, en cas de nécessité, grevées d'une servitude permettant le passage de tous les occupants de l'immeuble, pour permettre leur évacuation ;
- et, de façon générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront le plan ou encore l'usage des lieux.

Quelques
feuilleter



Handwritten signature or initials.

Les différends, de quelque nature qu'ils soient, auxquels pourraient donner lieu la présente disposition sur les servitudes (en ce compris pour qui concerne leur maintien et leur exécution), s'ils ne peuvent pas être résolus à l'amiable entre parties, seront déférés à la juridiction compétente.

2. Conditions spéciales reprises aux titres de propriété antérieurs

Néant.

3. Droit d'usage exclusif de parties communes au profit de certains lots

Tout droit d'usage exclusif d'une partie commune à un lot déterminé est présumé être constitutif d'une servitude. Il en est ainsi de la jouissance exclusive du jardin ou d'une terrasse attribuée à un lot dont question ci-après.

4. Précompte immobilier

Transitoirement, jusqu'à établissement d'un revenu cadastral pour chacune des entités par les autorités compétentes, chaque lot prendra à sa charge sa quotité en millièmes du précompte immobilier total de la copropriété.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des servitudes et conditions spéciales dont question ci-dessus, et qu'ils s'engagent à les respecter.

Les parties comparantes et les propriétaires ultérieurs feront leur affaire personnelle desdites stipulations et servitudes et elles seront purement et simplement subrogées dans tous les droits et obligations des parties comparantes à cet égard, pour autant qu'elles soient toujours d'application.

PARTIE II. – ACTE DE BASE

**TITRE I. - DECLARATION D'INTENTION – PLAN
MISE SOUS LE REGIME DE LA COPROPRIETE**

A. Déclaration d'intention

La comparante déclare que les biens, objets des présentes, forment un ensemble immobilier susceptible d'être divisé en plusieurs logements privatifs.

La comparante désire, en vue de pouvoir procéder à la vente d'unités privatives distinctes, placer cet ensemble immobilier sous le régime de la copropriété forcée.

Ensuite, la comparante a déclaré après avoir été préalablement éclairé par le notaire soussigné sur les dispositions des articles 577-2 et suivants du Code civil relatifs à la copropriété, qu'il a pris connaissance des dispositions et du champ d'application de la loi du huit juillet mille neuf cent vingt-quatre sur la copropriété des appartements, modifiée par la loi du trente juin mille neuf cent nonante-quatre, par la loi du deux juin deux mille dix, et en dernier lieu par le titre 6 de la loi du dix-huit juin deux mille dix-huit portant dispositions diverses en matière de droit civil et des dispositions en vue de promouvoir des formes alternatives de résolution des litiges.

B. Plan – tableau des quotités

La comparante nous a ensuite remis, pour être déposés au rang de nos minutes, les documents suivants :

- Le plan de mesurage et division dressé par Monsieur Cédric FELTEN, géomètre-expert, dont les bureaux sont sis à 4560 Clavier, rue des Condruzes

10, le 21 août 2019 (**Annexe 1**), lequel plan comprend cinq pages A3 détaillées comme suit :

- * Page 1 reprenant la situation cadastrale et géographique du projet
- * Page 2 reprenant la description du sous-sol ;
- * Page 3 reprenant la description du rez-de-chaussée ;
- * Page 4 reprenant la description du premier étage ;
- * Page 5 reprenant la description de l'extérieur.

La comparante certifie que ce plan a été enregistré auprès de l'Administration Mesures & Évaluations (Cadastré) dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence 61010/10091 et qu'il n'a pas été modifié depuis lors. En conséquence, ce plan est dispensé de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des droits d'enregistrement, et la comparante prie l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de bien vouloir le transcrire sans présentation, conformément à l'article 1^{er} alinéa 4 de la loi hypothécaire.

- Le permis d'urbanisme délivré par le Collège communal de la Commune de Burdinne en date du 11 juillet 2016 pour la transformation d'une maison d'habitation en trois logements individuels, avec les plans y annexés (**Annexe 2**) ;

- Un tableau de quotités établi sur base du rapport dressé par Monsieur Cédric CARRETTE, géomètre-expert immobilier à Clavier, dressé en date du 21 août 2019 (**Annexe 3**).

Ces documents demeureront ci-annexés pour faire partie intégrante du présent acte, après avoir été signés « ne varietur » par la comparante et le notaire soussigné, et revêtus de la mention d'annexe par le notaire soussigné.

C. Mise sous le régime de la copropriété

La comparante déclare qu'elle souhaite placer l'immeuble prédécrit sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, mais **qu'elle décide que la section II du chapitre III du Code civil concernant la copropriété des bâtiments ou groupes de bâtiments** (à savoir les articles 577-3 à 577-14 du Code civil) **ne soit pas d'application, vu que la nature des parties communes ne le justifie pas.**

Les parties communes qui ne concernent que le terrain et la construction avec halls communs, nécessitent en l'espèce peu d'entretien, et l'organisation de la gestion de l'immeuble ne nécessite pas la lourde structure d'une association ayant une personnalité juridique ; au contraire, les règles formelles y afférentes seraient perçues comme un empêchement à une bonne gestion plutôt que comme un soutien à celle-ci.

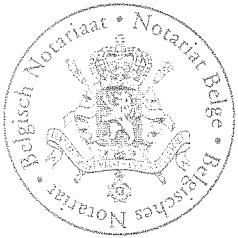
Qu'il n'y a donc pas lieu de soumettre cette copropriété aux règles d'organisation lourdes et contraignantes prévues par la loi susvisée.

Qu'en plaçant l'immeuble sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, elle procède à la division juridique dudit immeuble sur base du plan, dont question ci-après, comme suit :

- d'une part, en parties privatives, appelées "entité" ou de manière générale "lot privatif" et qui seront la propriété exclusive de chaque propriétaire;

- d'autre part, en parties communes qui seront la propriété commune et indivisible de l'ensemble des copropriétaires. Elles seront divisées en mille /

Cinqième
feuille
double



Handwritten signature and a vertical line pointing downwards.

millièmes indivis (1.000/1.000) et rattachées à titre d'accessoires inséparables aux parties privatives.

En conséquence, chaque bien privatif tel qu'il est délimité et déterminé dans le présent acte constituera une entité juridique dans le chef de son propriétaire comprenant, en un ensemble indivisible, les parties en propriété privative et exclusive constituée par l'entité proprement dite et, comme accessoire indispensable, la quote-part ci-après fixée dans les parties communes en copropriété forcée et indivision permanente.

Il en résulte que l'aliénation d'un lot privé à un tiers, emporte nécessairement aliénation, simultanée de la partie privative proprement dite et de la quotité 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 dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées.

Les acquéreurs des lots privatifs, tant pour eux-mêmes que pour les cessionnaires, ayants droits ou successeurs à tous titres, seront tenus de se conformer et de respecter en tous points le présent acte de base et le règlement de copropriété qui suit.

TITRE II - COMPOSITION DE L'IMMEUBLE **PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES**

I-. COMPOSITION DE L'IMMEUBLE

A. DESCRIPTION GÉNÉRALE

L'immeuble comprend :

- a) trois appartements repris sous teinte jaune, orange et verte et sous lot 1 à 3, au plan ci-annexé (Annexe 1, pages 2, 3, 4, 5) ;
- b) trois zones de terrasses à usage privatif sous hachurés obliques de teinte grise et sur fond jaune, orange et verte au plan ci-annexé (Annexe 1, pages 3 et 4);
- c) une zone de jardin à usage privatif sous hachurés obliques de teinte grise et sur fond orange au plan ci-annexé (Annexe 1, page 5);
- d) six emplacements de parking extérieurs en propriété privative et exclusive numérotés P1 à P6 sous hachurés obliques de teinte rouge sur fond blanc au plan ci-annexé (Annexe 1, page 5).
- e) un local technique en sous-sol sous teinte grise au plan ci-annexé (Annexe 1, page 2);
- f) deux cages d'escaliers situées au rez-de-chaussée et au premier étage sous teinte grise au plan ci-annexé (Annexe 1, pages 3 et 4) ;
- g) une zone non bâtie à usage d'aire de manœuvre et d'espace vert, sous teinte grise au plan ci-annexé (Annexe 1, page 5);

B. DESCRIPTIONS DES PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

De manière générale, sont parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble tout ce qui dessert l'ensemble de l'immeuble :

1. Parties communes reprises au plan

- les parties de bâtiment à usage de communs, repris sous teinte grise, au plan prévauté du 21 août 2019 (Annexe 1, page 2, 3, 4 et 5) dressé par

Monsieur Cédric FELTEN, géomètre-expert, à Clavier, et annexé aux présentes, situées comme suit :

* à l'intérieur du bâtiment au sous-sol : le local technique et le hall donnant accès à deux caves et au local technique ;

* à l'intérieur du bâtiment au rez-de-chaussée et au premier étage : les cages d'escalier desservant ces deux niveaux ;

* à l'extérieur du bâtiment, la zone d'accès de la voirie à la porte d'entrée où se situe la citerne de gaz enfuie au sol ;

2. Sol et sous-sol et accès aux bâtiments

- le terrain lui servant d'assiette ;

- les voies d'accès et de circulation dans l'immeuble avec leur éclairage ;

3. Gros œuvre

- les fondations, l'ossature, le gros œuvre (poutres, hourdis et voûtes, murs de façades, pignons, murs de refends et gros porteurs, planchers à l'exclusion du revêtement des sols, couvertures de l'immeuble, mitoyennetés et, d'une manière générale, tout ce qui forme l'ossature du bâtiment) ;

- les ornements extérieurs des façades des bâtiments (et en particulier les peintures extérieures), les appuis de fenêtres et balcons, à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies qui sont parties privatives ;

4. Locaux à usage commun, Canalisations et raccordements généraux

- les vestibules et couloirs d'entrée, les cages d'escaliers, escaliers et paliers qui ne sont pas affecté à l'usage privatif d'un copropriétaire, les emplacements de compteurs et de branchement d'égouts les raccordements communs éventuels aux égouts ainsi qu'aux réseaux publics de distribution d'eau alimentaire et d'électricité, jusqu'aux compteurs privés ou jusqu'aux conduites et canalisations desservant privativement chaque entité avec leurs compteurs privés, et, généralement, tous les appareils et éléments d'équipement au service de l'immeuble ;

- toutes les canalisations, gaines, tous les ouvrages, équipements et appareils qui sont à l'usage commun général, toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes et de distribution, notamment celles d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et usées, sauf les parties des canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, se trouvant à l'intérieur des parties privatives, à partir de la soudure ou du raccord et jusqu'au branchement particulier, les robinets d'arrêt restant parties communes ;

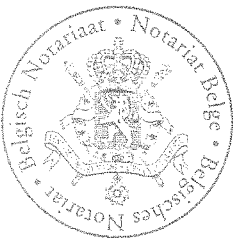
- les tuyaux du tout-à-l'égout, les tuyaux et les branchements d'égout, les tuyaux de chute des WC (non-compris les pipes de raccordement des appareils de WC aux chutes), et les gaines techniques, d'aération, de ventilation, les aéras, ainsi que leurs coffres ;

- les conduits principaux et secondaires d'évacuation des fumées, ainsi que leurs maçonneries ;

- les conduites et installations de ventilation à l'exclusion des grilles comprises à l'intérieur des entités privatives ;

- les corniches, gouttières et décharges des eaux pluviales ;

*Sixio. od
dernier
feuille jointe*



[Handwritten signature]

- les tubages vides prévus pour permettre le raccordement au téléphone et à la télédistribution s'ils ne sont pas destinés à servir privativement qu'un seul lot ;

5. Terrasse

Les terrasses ainsi que leurs accessoires (garde-corps, balustrades) à l'exception du revêtement, étant des éléments de la façade, sont communs.

En ce qui concerne les terrasses dont la jouissance privative a été attribuée à un lot, les garde-corps, les balustrades, l'étanchéité, la chape isolante, au même titre que le béton des hourdis qu'elle protège sont parties communes ainsi que tous les éléments qui ont trait à l'ornement extérieur des façades à l'exception toutefois du revêtement.

Toutefois, les frais qui seraient exposés par la copropriété devront être remboursés par le propriétaire du lot s'il est établi que les dégâts causés aux parties communes des terrasses sont dus de son fait.

6. Jardin et espaces verts

Les espaces verts entourant les immeubles à appartement sont communs.

Il est attribué au lot 1, l'usage et la jouissance exclusifs et perpétuels du carré de jardin sis à l'extérieur, à droite de la maison (en la regardant de face), à la limite du jardin attribué au lot 2 dont question ci-après et du revêtement de l'allée menant à la porte d'entrée de la copropriété.

Il est attribué au lot 2 l'usage et la jouissance exclusifs et perpétuels du jardin situé à l'arrière du bâtiment et repris sous teinte orange pastel et sous hachurés obliques grises au plan dressé le 21 août 2019 par Monsieur Cédric FELTEN dont question ci-avant. Malgré son affectation, cette partie du sol conserve son statut de partie commune.

Il est interdit aux véhicules d'emprunter ou de stationner sur le chemin après les parkings donnant accès à l'immeuble.

7. Toiture

- la toiture et la couverture de toiture de l'immeuble ;

Toutes les parties de l'immeuble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires ou qui seront communs d'après la loi ou l'usage.

Cette énumération étant purement énonciative et non-limitative.

C. DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES ET FIXATION DE LA QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES AFFÉRENTE À CHAQUE LOT

Les parties privatives de l'immeuble sont définies ci-dessous.

Leur description est basée sur le plan ci-annexé. Les quotes-parts dans les parties communes afférentes à chaque bien privatif sont fixées forfaitairement comme décrit ci-après, en considération de la superficie nette au sol, de l'affectation et de la situation des parties privatives, ainsi que du rapport dont question ci-dessus dressé en date du 21 août 2019 par Monsieur Cédric CARRETTE, géomètre-expert.

Ces entités sont décrites comme suit :

C.1. TROIS APPARTEMENTS

I. L'APPARTEMENT 1, étant :

L'appartement sis au sous-sol et au rez-de-chaussée (façade avant du bâtiment) pour une surface nette totale de cent soixante mètres carrés et soixante décimètres carrés (160,6 m²), comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

Au sous-sol : un garage, une chaufferie, une cage d'escalier desservant le sous-sol et une cave ;

Au rez-de-chaussée : l'appartement proprement dit comprenant un séjour avec cuisine ouverte et accès à la terrasse avant, une chambre avec accès à la terrasse avant et comprenant une salle de douche composée d'un water-closet et d'un évier, une deuxième chambre, un dégagement, une cage d'escalier menant au sous-sol, une salle de bain avec water-closet et évier ;

A l'extérieur : les emplacements de parking dénommés P5 et P6 au plan ci-annexé (Annexe 1, page 5)

- la jouissance privative et exclusive de la terrasse située au rez-de-chaussée à l'avant de l'immeuble d'une surface de dix-huit mètres carrés et nonante décimètres carrés (18,9 m²).

- en copropriété et indivision forcée :

deux cent cinquante-neuf/ millièmes indivis (259/1.000) des parties communes générales dont le terrain pour l'appartement 1 proprement dit.

cinq/ millièmes indivis (5/1.000) des parties communes générales dont le terrain pour chacun des parkings P5 et P6, soit dix/millièmes pour ces 2 parkingst.

Tel que ce bien est repris sous le lot 1 et sous teinte jaune pastel au plan (Annexe 1, pages 2 et 3) et sous hachurés obliques de teinte rouge sur fond blanc (Annexe 1, page 5) au plan dressé par Monsieur Cédric CARRETTE, géomètre-expert, à Clavier.

Identifiant parcellaire réservé de l'appartement 1 : 533F P0003.

Identifiant parcellaire réservé du parking P5 : 533F P0008.

Identifiant parcellaire réservé du parking P6 : 533F P0009.

II. L'APPARTEMENT 2, étant :

L'appartement sis au sous-sol, au rez-de-chaussée et au premier étage (façade arrière du bâtiment) pour une surface nette totale de cent quatre-vingt-cinq mètres carré et dix décimètres carré (185,1 m²), comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

Au sous-sol : une cave

Au rez-de-chaussée : l'appartement proprement dit comprenant un séjour avec cuisine ouverte donnant accès à la terrasse arrière, un dégagement, un water-closet, une chambre donnant accès à la terrasse arrière, à la salle-de-bain et douche ainsi qu'à une buanderie ;

Au premier étage : un hall de nuit desservant deux chambres et une salle de douche avec water-closet et évier ;

A l'extérieur : les emplacements de parking dénommés P1 et P2 au plan ci-annexé (Annexe 1, page 5)

- la jouissance privative et exclusive du jardin d'une surface de quatre ares vingt-huit centiares et quatre-vingts décimètres carrés (4a 28ca 80 dcm²) et de la terrasse d'une surface de trente-six centimètres carré et quarante décimètres carré (36,4 m²), l'ensemble situé à l'arrière de l'immeuble.

- en copropriété et indivision forcée :

Quatre cent treize / millièmes indivis (413/1.000) des parties communes générales dont le terrain.

cinq/ millièmes indivis (5/1.000) des parties communes générales dont le terrain pour chacun des parkings P1 et P2, soit dix/millièmes pour ces 2 parkingst.

Tel que ce bien est repris sous le lot 2 et sous teinte orange pastel au plan (Annexe 1, pages 2, 3, 4 et 5) et sous hachurés obliques de teinte rouge sur fond blanc (Annexe 1, page 5) prévauté dressé par Monsieur Cédric CARRETTE, géomètre-expert, à Clavier.

Identifiant parcellaire réservé de l'appartement 2: 533F P0002

Identifiant parcellaire réservé du parking P1 : 533F P0004.

Identifiant parcellaire réservé du parking P2 : 533F P0005.

III. L'APPARTEMENT 3, étant :

L'appartement sis au sous-sol et au premier étage (façade avant du bâtiment) pour une surface nette totale de cent quarante-et-un mètres carré (141,00 m²) comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

Au sous-sol : une cave

Au premier étage : l'appartement proprement dit comprenant un dégagement, un water-closet, un séjour avec cuisine ouverte donnant accès à la terrasse avant, une buanderie, un dégagement donnant accès à une première chambre avec accès la terrasse avant, une deuxième chambre, une salle de douche avec évier et water-closet, et une troisième chambre comprenant un dressing et une salle de douche ;

A l'extérieur : les emplacements de parking dénommés P3 et P4 au plan ci-annexé (Annexe 1, page 5)

- **la jouissance privative et exclusive** de la terrasse d'une surface de trente-six centimètres carré et quarante décimètres carré (36,4 m²) , l'ensemble situé à l'arrière de l'immeuble et de la cage d'escalier donnant accès à l'appartement ;

- en copropriété et indivision forcée :

deux cent nonante-huit / millièmes indivis (298/1.000) des parties communes générales dont le terrain.

cinq/ millièmes indivis (5/1.000) des parties communes générales dont le terrain pour chacun des parkings P3 et P4, soit dix/millièmes pour ces 2 parkingst.

Tel que ce bien est repris sous le lot 3 et sous teinte vert pastel au plan (Annexe 1, pages 2 et 4) et sous hachurés obliques de teinte rouge sur fond blanc (Annexe 1, page 5) prévauté dressé par Monsieur Cédric CARRETTE, géomètre-expert, à Clavier.

Identifiant parcellaire réservé de l'appartement 3 : 533F P0001.

Identifiant parcellaire réservé du parking P3 : 533F P0006.

Identifiant parcellaire réservé du parking P4 : 533F P0007.

OBSERVATIONS :

1. Les appartements bénéficient d'une surface à usage de terrasse et/ou de jardin dont la jouissance privative leur est réservée à charge d'entretien. Ces

terrasses et jardins font partie de l'environnement ornemental de l'ensemble immobilier.

2. Les terrasses des étages sont conçues pour un usage « normal » et ne sont pas destinées à supporter des charges excessives. Il est donc strictement interdit d'y entreposer des matériaux lourds notamment piscines, bacs avec plantes ou autre risquant d'en altérer la stabilité.

Sont notamment considérées comme parties privatives à chacun des lots :

- le revêtement de sol avec sa chape, les cloisons intérieures non porteuses, les portes intérieures, les fenêtres sur extérieur, avec leurs volets ou persiennes éventuels, les portes vers l'extérieur donnant accès exclusivement au lot auxquelles elles se rapportent, toutes les canalisations intérieures des lots, les installations sanitaires particulières, les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage du plafond, avec sa décoration et avec éventuellement, les lambourdes, mais non les solivages qui sont parties communes, le plafonnage et la décoration intérieure, en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur des lots et qui est à l'usage exclusif desdits locaux (exemple : compteurs particuliers et canalisations particulières des eaux, gaz, 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 les sonneries de portes d'entrée des biens privés, les plaques indiquant les noms et professions des occupants ; toutes les canalisations à usage exclusif depuis les compteurs.

- les cloisons intérieures à l'exception de celles séparant deux entités ou une entité et une partie commune ; la suppression ou la création de baies éventuelles de ou dans ces cloisons est toutefois soumise au respect des règles de l'art et de la sécurité des structures de l'immeuble, ainsi qu'au respect des réglementations urbanistiques en vigueur ; ces mêmes opérations exécutées sur des murs porteurs faisant partie des structures nécessitent en surplus l'accord de la copropriété ;

- les menuiseries intérieures, y compris les portes d'entrée ;

- les fenêtres, les portes-fenêtres, les éclairages zénithaux, persiennes, volets, stores et jalousies et, d'une manière générale, toutes les ouvertures des locaux privatifs ;

- les revêtements superficiels hors étanchéité des balcons, terrasses et loggias ;

- les balustrades des terrasses ;

- les installations sanitaires ;

- les installations électriques de chaque entité ;

- les installations téléphoniques ;

- le poste intérieur de l'interphone ou tout dispositif intérieur d'ouverture à distance de la porte d'entrée de l'immeuble, jusqu'à la boîte de dérivation ;

- les branchements de télévision ou au réseau câblé, jusqu'à la boîte de dérivation ;

- les installations individuelles de chauffage et de production d'eau chaude ;

- et en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux.

Cette énumération étant purement énonciative et non-limitative.

Remarque générale relative à la division en parties 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.

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

II-. TABLEAU DES QUOTITÉS

Sur base des descriptions qui précèdent, en considération de la superficie nette au sol, de l'affectation et de la situation des parties privatives, ainsi que du rapport dont question ci-dessus dressé par le géomètre-expert Monsieur Cédric CARRETTE, les comparants ont fixé forfaitairement comme décrit ci-après les quotités afférentes à chaque bien privatif dans les parties communes de l'immeuble.

Sauf les exceptions pouvant résulter du présent acte ou de ses annexes, la détermination de la quotité dans les parties communes afférentes à chacun des lots entraîne la fixation des droits, avantages et obligations profitant ou incombant aux lots privés.

Les parties communes générales de l'immeuble, cadastrées au numéro 533F P0000 sont divisées en mille/ millièmes se répartissant à raison de :

deux cent cinquante-neuf/millièmes indivis (259/1.000) des parties communes générales dont le terrain, pour l'appartement 1 ;

quatre cent treize/millièmes indivis (413/1.000) des parties communes générales dont le terrain, pour l'appartement 2.

deux cent nonante-huit/millièmes indivis (298/1.000) des parties communes générales dont le terrain, pour l'appartement 3.

cinq/millièmes indivis (5/1.000) des parties communes générales dont le terrain, par aprking, soit pour les 6 parkings 30/1.000èmes..

**PARTIE III - ORGANISATION DE LA COPROPRIETE
REGLEMENT DE COPROPRIETE**

I. Généralités

Le comparant confirme que la nature des parties communes ne justifie pas l'application des articles 577-3 et suivants nouveaux du Code civil.

En conséquence, la présente copropriété sera organisée par l'article 577-2 § 9 du Code civil, sous réserve des dérogations éventuelles et des précisions qui vont suivre.

II. Opposabilité aux tiers

Les stipulations des présentes et les servitudes qui peuvent en dépendre s'imposeront à tous comme étant de statut réel et seront opposables aux tiers par le fait de leur transcription à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale compétente.

Ces stipulations du statut réel ne pourront jamais être modifiées que par décision unanime des copropriétaires de l'immeuble.

III. Charges communes

Les charges communes sont, d'une manière générale, les dépenses relatives à la conservation, l'entretien, l'utilisation et la réparation des parties communes ainsi qu'aux frais d'administration et aux charges nées des

besoins communs éventuels ; les frais de consommation des installations communes ; les indemnités dues par la copropriété constituée en faute ; les primes des assurances diverses des choses communes ; la responsabilité des copropriétaires ; les frais de reconstruction des choses communes détruites.

Elles sont en principe réparties entre les copropriétaires en fonction des quotités leur attribuées dans les parties communes.

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, il augmentera seul sa quote-part d'intervention dans lesdites charges. A défaut, d'accord entre les copropriétaires, le litige sera porté devant le tribunal compétent à la requête de la partie la plus diligente.

IV. Recettes communes

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

V. Chauffage - eau - électricité

Chaque entité dispose de compteurs distincts pour l'électricité, l'eau et le gaz, lesquels se trouvent dans le local technique commun au sous-sol.

VI. Réparations

Les parties communes étant régies par le droit commun des choses indivises, elles ne pourront faire l'objet d'aménagements, de modifications, de transformations que de l'accord unanime des copropriétaires. Les réparations et travaux aux choses et parties communes sont supportés par les copropriétaires, suivant la quotité de chacun dans les parties communes, sauf dans les cas où les statuts en décident autrement.

Il est toutefois d'ores et déjà autorisé au lot 1 d'étendre en longueur la terrasse dont il a la jouissance privative et exclusive, de sorte que celle-ci s'étende sur toute la largeur de l'appartement 1 (ainsi qu'elle figure déjà au plan du géomètre ci-annexé (Annexe 1, page 3)) .

Toutefois, les réparations urgentes pourront être décidées et commandées par un copropriétaire seul qui en surveillera l'exécution ; il n'aura besoin d'aucune autorisation préalable de l'autre copropriétaire.

Dans cette catégorie entrent toutes les réparations et travaux nécessitant une intervention immédiate pour l'entretien normal et 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 considération.

VIII. Droits et obligations des copropriétaires quant aux parties communes et aux parties privatives

A. Parties communes

Les propriétaires auront le droit de jouir des choses communes attachées à leurs biens privés dans le respect de la notion du "bon père de famille" et sous les précisions et réserves découlant de la loi et du présent acte.

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 attribués dans les parties communes, tous les frais d'entretien, de réparation, de renouvellement ainsi que les risques, charges et périls.

Il est en outre précisé qu'à l'exception de véhicules appartenant au propriétaire du lot 1, aucun véhicule ne peut s'arrêter ou stationner à un emplacement qui empêche ce dernier d'utiliser la rampe d'accès de son garage.

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 grevent de plein droit les fractions de choses communes qui en dépendent.

B. Parties privatives

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

Les parkings ne pourront être vendus ou cédés qu'à des copropriétaires d'un appartement.

Les copropriétaires ne peuvent rien faire qui puisse nuire aux droits des autres copropriétaires ou compromettre la solidité, la stabilité et l'isolation 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.

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 à la majorité absolue des copropriétaires. Il en sera ainsi, notamment des portes d'entrée des différents lots, des fenêtres, volets, persiennes et de toutes les parties visibles de l'extérieur, et cela même en ce qui concerne la peinture, ainsi que l'établissement d'antennes paraboliques, de volets et persiennes et autres dispositifs de protection dont le modèle devra être agréé par l'assemblée générale.

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 autres occupants de l'immeuble.

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

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

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

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

Aucun moteur ne peut être installé dans les parties privatives, à l'exception des petits moteurs actionnant les appareils ménagers.

Pour autant qu'elles intéressent la copropriété, l'exécution de travaux ménagers, les livraisons de commandes et autres activités des propriétaires ou occupants ne peuvent nuire aux autres occupants et sont soumises aux prescriptions du règlement de copropriété et de l'éventuel règlement d'ordre intérieur.

Aucune tolérance ne peut, même avec le temps, devenir un droit acquis.

C. Destination des lots privatifs

Les diverses entités privatives, telles qu'elles résultent des plans ci-annexés, sont destinées uniquement à usage principal d'habitation, non exclusive dans les lieux d'une activité professionnelle à titre accessoire et non susceptible de causer un trouble de voisinage et/ou nuisances sonores, sans préjudice des autorisations administratives et selon les cas échéant les dispositions plus particulièrement définies entre les copropriétaires.

Toute activité professionnelle réalisée dans tout ou partie de chacune des entités, devra être conforme à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

Sauf autorisation préalable, expresse, écrite et à l'unanimité de l'assemblée générale des copropriétaires, ces activités professionnelles ne pourront consister dans des activités Horeca.

Il n'est pris aucun engagement par le notaire soussigné quant à l'affectation - autre que l'habitation - qui peut ou pourra être le cas échéant donnée aux locaux privatifs de l'immeuble. Le notaire soussigné a pour le surplus attiré l'attention des comparants sur la nécessité de se conformer à la législation et à la réglementation en vigueur, en cas de transformation ou de changement d'affectation.

D. Toitures

Le toit fait partie des parties communes de l'immeuble.

L'entretien, les réparations et le renouvellement du toit sont à charge des copropriétaires.

Toutefois tous les frais de réparation ou de renouvellement qui seraient causés par le fait d'un propriétaire en particulier, ou de ses occupants, seront supportés par ceux-ci.

L'accès au toit est interdit sauf pour procéder à l'entretien et à la réparation de la toiture. Aucun objet ne peut y être entreposé.

E. Balcons et terrasses

Les terrasses ainsi que leurs accessoires (étanchéité, chape isolante, béton des hourdis, garde-corps et balustrades) étant des éléments de la façade, sont communs à l'exception des revêtements (carrelages...) qui constituent des éléments privatifs rattachés au lot privatif qui en a la jouissance. Toutefois, les frais de renouvellement de ces revêtements nécessités par des travaux aux éléments communs, incombent à l'association des copropriétaires. Les travaux devront être effectués sous la surveillance d'une personne désignée par la copropriété. Par contre, ces travaux seront à charge du lot privatif concerné, si ces travaux font suite à la faute du copropriétaire, ou en cas de vétusté, ou si le copropriétaire n'entretient pas les revêtements des balcons ou terrasses en bon père de famille. Ce renouvellement devra être exécuté avec des matériaux, au

moins, de qualité similaire à l'ancien revêtement au choix du copropriétaire concerné dans le respect de l'harmonie de l'immeuble.

Il ne pourra être procédé sur les terrasses dont la jouissance est accordée exclusivement à certains lots à la plantation d'arbres, arbustes et plantes de hautes tiges et à l'établissement de toute construction, abris de jardin ou annexe que moyennant l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des quatre/cinquièmes (4/5).

F. Enseigne - Publicité

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité des trois quart des voix des copropriétaires présents ou représentés, de faire de la publicité sur l'immeuble, sauf pour la mise en vente ou la mise en location d'un lot de l'immeuble. Dans ces deux cas, la publicité est autorisée pour autant qu'elle soit sur les fenêtres de l'entité privative et qu'elle ne gêne pas la vue à partir d'autres entités privatives.

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

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée des lots privatifs, ou à côté d'elle, une plaque indiquant le nom de l'occupant et éventuellement sa profession, d'un modèle admis par l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité des deux/tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Dans l'hypothèse où une profession libérale est exercée dans l'immeuble, il est également permis d'apposer, à l'endroit à indiquer par le syndic ou l'assemblée générale, une plaque indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

IX. Modifications des parties privatives

Il est interdit aux propriétaires de lots privatifs de les diviser en plusieurs lots privatifs, sauf autorisation de l'assemblée générale statuant à la majorité des quatre cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice des règles reprises dans les présents statuts en cas de modification des quotes-parts dans les parties communes.

Le copropriétaire de plusieurs lots privatifs situés l'un au-dessus de l'autre et se touchant par plancher et plafond, ou de plusieurs lots privatifs l'un à côté de l'autre, peut, sans autorisation de l'assemblée générale, les réunir en un seul lot privatif, sous réserve de l'obtention si nécessaire des autorisations urbanistiques. En ce cas, les quotes-parts dans les choses et dépenses communes afférentes aux lots privatifs sont cumulées.

Cette transformation peut se faire pour autant qu'elle soit effectuée dans les règles de l'art et qu'elle respecte les droits d'autrui, tant pour les parties privatives que pour les parties communes.

A cet effet, l'autorisation et la surveillance par un architecte ou par un ingénieur désigné par l'association des copropriétaires sont requises, aux frais du copropriétaire désirant opérer cette réunion.

Après avoir réuni des lots privatifs, il est permis ensuite de les rediviser, sans autorisation de l'assemblée générale, moyennant respect des mêmes conditions que celles prévues pour la réunion des lots.

X. De la responsabilité et des assurances

Les responsabilités pouvant naître du chef des parties tant communes que privatives de l'immeuble, à l'exclusion cependant de tous dommages

résultant du fait de l'occupant, seront supportées par tous les copropriétaires en fonction des quotités dégagées ci-avant, que le recours soit exercé par l'un des copropriétaires, par des voisins ou par des tiers quelconques.

Les risques à couvrir par une assurance commune 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.

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.

Chaque occupant fera assurer son mobilier comme bon lui semble. Il en est de même des embellissements effectués par les propriétaires ou occupants à leurs locaux privés.

Toute surprime est à la charge personnelle de celui des copropriétaires qui en est la cause.

Les copropriétaires ont droit à un exemplaire des polices qui les intéressent.

Les comparants déclarent que la totalité de l'immeuble est actuellement assurée.

Il sera demandé à l'assureur de modifier l'intitulé de la police pour l'inscription sous le vocable « Association des copropriétaires Résidence du Moinil ».

De leur côté, les locataires devront faire assurer leurs risques locatifs et le recours des voisins.

L'utilisation des 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, l'indemnité sera employée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à charge de tous les copropriétaires.

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 d'une décision contraire des copropriétaires à la majorité absolue.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires.

Toutefois, le copropriétaire qui refuserait la reconstruction de l'immeuble sera tenu de céder aux autres copropriétaires tous ses droits dans l'immeuble mais en retenant la part lui 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, division Huy 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.

XI. Indivision ou démembrement du droit de propriété

En cas d'indivision de la propriété d'un lot privatif, de démembrement en nue-propriété et usufruit, droit d'usage et d'habitation, tous les indivisaires ou titulaires de droits sont solidairement et indivisiblement tenus à l'égard de la copropriété, de toutes sommes dues afférentes audit local privatif et aux parties communes y afférentes.

XII. Réunion annuelle

Les propriétaires se concerteront annuellement, sur convocation du copropriétaire le plus diligent, sur les modalités de gestion des parties communes et se prononceront sur les comptes à établir, à vérifier et à approuver à cet égard. Cette réunion annuelle aura lieu dans le bien objet des présentes, durant la première quinzaine des jours du mois de mai, ce à partir de l'année deux mille vingt-et-un.

TITRE VI – MODIFICATIONS EVENTUELLES DES STATUTS DE COPROPRIETE

1. Avant la première cession d'un lot privatif

Le comparant déclare réserver à son profit exclusif le droit de modifier les statuts de copropriété ou le règlement d'ordre intérieur avant la première vente d'un lot privatif.

2. Après la réception provisoire des parties communes

Après la réception provisoire des parties communes concernées ou pour toutes autres causes que celles énoncées au point 2) qui précède, le comparant devra obtenir 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.

TITRE VII - DISPOSITIONS FINALES

I. Dispense d'inscription d'office

Les comparants dispensent expressément l'Administration générale de la documentation patrimoniale de prendre inscription pour quoi que ce soit lors de la transcription du présent acte.

II. Certificat d'état civil - Capacité

1) Afin de satisfaire aux obligations imposées par la loi hypothécaire, le notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, numéro d'identification au registre national, lieu et de date de naissance du comparant à l'acte au vu d'un document d'état-civil requis par la loi.

2) Les comparants déclarent chacun n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacun déclare et atteste :

- que ses état-civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant sont exacts ;

- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ni déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises).

- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;

- n'être pas pourvu d'un administrateur (provisoire), d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

III. Droits d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à la somme de cinquante euros (50,00 €).

IV. Élection de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile chacune en son domicile.

V. Conseil et équilibre de l'acte

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés qu'il aurait constatés et les a avisées qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Il en est fait mention au présent acte, conformément à la loi.

Les comparants confirment que les notaires les ont éclairés de manière adéquate sur les droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'ils les ont conseillés de façon impartiale. Ils considèrent que le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent sont équilibrés et déclarent les accepter expressément, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants-droits.

DONT ACTE

Fait et passé à Andenne, en l'Etude.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, la comparante a signé avec Nous, Notaire.

CERTIFIÉE CONFORME

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Dekeyser Benjamin à Andenne le 27/11/2020 00:00,
répertoire 2020/526

Rôle(s): 23 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE HUY le dix décembre
deux mille vingt (10-12-2020)

Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 12662

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Référence STIPAD:

Le receveur

Imprimé par iNot

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Annexe eRegistration

Annexe à l'acte du notaire Dekeyser Benjamin à Andenne le 27/11/2020 00:00,
répertoire 2020/526

Rôle(s): 14 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE HUY le dix décembre
deux mille vingt (10-12-2020)

Référence ASSP (6) Volume 0 Folio 100 Case 2920

Droits perçus: cent euros zéro eurocent (€ 100,00)

Le receveur

Imprimé par iNot

eRegistration - Formalité d'hypothèque

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Dekeyser Benjamin à Andenne le 27/11/2020, répertoire 2020/526

Transcrit au bureau Sécurité juridique HUY Le neuf décembre deux mille vingt (09-12-2020)

Réf. : 34-T-09/12/2020-08480

Montant: deux cent trente euros (€ 230,00)

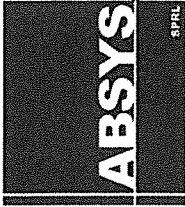
Total	€ 230,00
-------	----------

Rétribution forfaitaire transcription	€ 230,00
---------------------------------------	----------

--- ---

Le conservateur des hypothèques

Imprimé par iNot



MESURAGE - BORNAGE - IMPLANTATION - PHOTOGRAMMETRIE - ENVIRONNEMENT - NIVELLEMENT - CUBATURE
TOPOMETRIE INDUSTRIELLE - EVALUATION IMMOBILIERE - EXPERTISE JUDICIAIRE - ETAT des LIEUX - EVALUATION
LOTISSEMENT RESIDENTIEL et COMMERCIAL - ETUDE de VOIRIE, EQUIPEMENT COLLECTIF, EGOUTTAGE et DRAINAGE

Bureau d'études

Cédric CARRETTE

Tableau des quotités

Bâtiment : Chaussée de Namur 15a, 4210 Burdinne

Les calculs des quotités ont été effectués sur base :
- de plans numériques au format DWG fournis par l'architecte

Le tout repris sur des plans de répartition des surfaces par entité

Numéro client/dossier : 18.049
Nom client : Immo RIGO sprl

16/03/2020

page 1 / 4

10/10
fentlo
✓ 77

SEM : Surface Extra Muros. Se rapporte au contour extérieur délimitant le bâtiment, y compris les revêtements de façades, mesuré au niveau des planchers.
 SIM : Surface Intra Muros (=SNS: Surface Nette ou Sol). Se rapporte au contour intérieur des tous les éléments de construction ou cloisons fixes, mesuré au-dessus de la plinthe du plancher.

Etage / bloc	Sous-sol hors-sol	Descriptif local/surface	Affectation / lot	SEM m ²	SIM = SNS				Jouissance privative de parties communes		TOTAL Surfaces pondérées m ² pond.			
					TOTAL m ²	SIM principale (h>2.1m) m ²	Coef.	SIM résiduelle (h<2.1m) m ²	Coef.	SIM accessoire m ²		Coef.	SIM de service m ²	Coef.
REZ-DE-CHAUS	HS	appartement 1	lot 1	105.0	84.7	1.00			2.5	0.05		82.3		
		terrasse	lot 1								18.9	0.20	3.8	
		appartement 2	lot 2	116.0	100.2	1.00			3.0	0.05			97.4	
		terrasse	lot 2									36.4	0.20	7.3
		hall / escaliers	communs	21.6	14.4	1.00			3.1					
			SOUS-TOTAL	242.6	199.3									

Etage / bloc	Sous-sol hors-sol	Descriptif local/surface	Affectation / lot	SEM m ²	SIM = SNS				Jouissance privative de parties communes		TOTAL Surfaces pondérées m ² pond.			
					TOTAL m ²	SIM principale (h>2.1m) m ²	Coef.	SIM résiduelle (h<2.1m) m ²	Coef.	SIM accessoire m ²		Coef.	SIM de service m ²	Coef.
1er ÉTAGE	HS	appartement 2	lot 2	60.6	50.2	1.00			2.8	0.05		47.5		
		appartement 3	lot 3	132.5	112.8	1.00						112.8		
		terrasse	lot 3									28.1	0.20	5.6
		hall / escaliers	communs	9.0	5.7		2.8			2.9				
					SOUS-TOTAL	202.1	168.7							
			TOTAUX	486.7	485.2									
			Privatifs	486.7	485.2									
			Communs	43.9	29.8									
			TOTAL GENERAL	530.6	515.0							403.8		

20.1
 R. de la
 177

SEM : Surface Extra Muros. Se rapporte au contour extérieur délimitant le bâtiment, y compris les revêtements de façades, mesuré au niveau des planchers.
 SIM : Surface Intra Muros (=SNS: Surface Nette au Sol). Se rapporte au contour intérieur des tous les éléments de construction ou cloisons fixes, mesuré au-dessus de la plinthe du plancher.

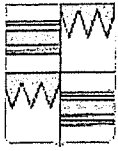
TOTAUX PAR LOTS						
Lot	SEM totale	SIM totale	Jouissance privative	Surface pondérée	Quote-part	
lot 1	160.6	129.6	18.9	104.7	259	
lot 2	185.1	157.6	465.2	166.9	413	
lot 3	141.0	120.0	28.1	120.2	298	
P1	0.0	13.0	0.0	2.0	5	
P2	0.0	13.0	0.0	2.0	5	
P3	0.0	13.0	0.0	2.0	5	
P4	0.0	13.0	0.0	2.0	5	
P5	0.0	13.0	0.0	2.0	5	
P6	0.0	13.0	0.0	2.0	5	
TOTAL	486.7	485.2	512.2	403.8	1 000	

Signé "ne varietur" pour
 demeurant annexé à l'acte reçu,
 ce jour, par le notaire soussigné
 étant l'acte 220/526
 Andenne, le 27 novembre 2022

*45.00 d-
 de mes
 fait*

[Signature]

PROVINCE DE LIEGE



Arrondissement de Huy

Commune de BURDINNE

Octroi du PERMIS D'URBANISME

SPRL IMMO RIGO

Référence communale du permis : 08/2016

Réf urbanisme au SPW :

Délivré le 11/07/2016

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

*1210
feuille*

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège Communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Vu l'article 1123-23.1° du code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que la sprl IMMO RIGO représentée par Mr Bernard Rigo sise rue des Frères Stasse n°17 à 5380 Hingeon a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Burdinne chaussée de Namur 15A, parcelle cadastrée 1-B-533-E et ayant pour objet la transformation d'une habitation en trois logements individuels ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 26/04/2016, a été déclaré complète et a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 30/05/2016;

Attendu que le bien en cause est repris au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par arrêté royal du 20 novembre 1981, en zone d'habitat à caractère rural;

Qu'il se situe dans le Parc Naturel des Vallées de Burdinale et de la Meuhaigne, ainsi que le long d'une route régionale la N80 ;

Qu'il ne se situe pas dans un périmètre où le RGBSR est d'application;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve le bien, de plan communal d'aménagement, ni de règlement communal d'urbanisme,

Attendu que le bien est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique Meuse aval, approuvé en date du 04 mai 2006 (MB du 17 mai 2006);

Attendu que le bien n'est pas situé dans une zone inondable au plan dressé par la Région Wallonne pour ce qui est de l'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau ;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé ;

Considérant que l'article 6 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'Environnement précise : « lorsqu'une demande de permis relative à un projet ne figurant pas dans la liste visée à l'article D66, §2, alinéa 1^{er}, n'est pas accompagnée d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D66, §2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement » .

Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement :

- Considérant que pour la nature du projet, cette notice est complète évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune, la flore, le sol, l'eau, l'air, le paysage ;
- Considérant que le projet ne situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés,
- Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un site visé par la conservation de la nature, Natura 2000 ;
- Considérant que le projet n'induit aucun déboisement, et aucune modification du relief du sol ;

Au vu de ce qui précède, estime que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; qu'une étude d'incidences n'est donc pas requise.

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés conformément aux prescrits de l'article 116 du code précité :

- La Zone de Secours Hesbaye : Que son avis sollicité en date du 30/05/2016, émis le 20/06/2016 et reçu le 23/06/2016 est favorable conditionnel dont copie en annexe ;
- Le Service communal des Travaux : Que son avis sollicité en date du 30/05/2016, émis et reçu le 15/06/2016 est favorable dont copie en annexe ;
- La Direction des Routes de Liège : Que son avis sollicité en date du 30/5/2016, émis le 21/06/2016 et reçu le 22/06/2016 est favorable;
- La Commission de Gestion du Parc Naturel des Vallées de la Burdinale et de la Mehaigne : Que son avis sollicité en date du 30/05/2016 est favorable par défaut.

Considérant que la demande tend à l'aménagement de trois logements dans une habitation existante avec extension de celle-ci à l'arrière et un rehaussement sur toute sa surface ;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 03/06/2016 au 17/06/2016 inclus et ce en application de l'article 330.02° du CWATUP ;

Considérant que celle-ci a suscité une réclamation;

Que celle-ci porte sur le rehaussement du bâtiment permettant une vue sur la propriété du réclamant, l'aménagement d'une terrasse côté rue, l'aménagement du parking et le bruit généré ;

Considérant qu'à l'estime du Collège, la hauteur sous corniche portée à 5m maximum reste dans ce qui est pratiqué sur notre commune pour une habitation à deux niveaux, qu'elle est similaire au bâtiment de réclamant ;

Considérant par contre que la zone de parking doit être isolée par rapport au bien voisin ;

Qu'il y a lieu de clôturer la parcelle par une haie conformément à la circulaire ministérielle du 14/11/2008 ;

Que celle-ci aura du côté droit une hauteur de 1.80 afin de diminuer l'impact du parking;

Considérant que suite à l'augmentation de la charge polluante, une station d'épuration agréée devra être installée ;

Considérant que la demanderesse souhaite mettre en parement des élévations deux tons de crépi, un ton rouge-brun au niveau des briques existantes et un ton blanc pour la nouvelle maçonnerie ;

Considérant que le Collège communal, au vu de l'environnement bâti immédiat où le ton blanc est dominant, estime que pour une bonne intégration du bâtiment un seul ton blanc doit être mis en œuvre ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Zone de Secours Hesbaye ;

Que celui-lui spécifie que le projet est conforme aux normes de sécurité relatives contre l'incendie et l'explosion pour autant qu'il soit réalisé conformément au plan et aux prescriptions repris dans le rapport accompagnant la demande ;

Qu'une visite de contrôle devra être réalisée à la fin des travaux et après les contrôles effectués par les organismes agréés ;

Considérant que les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

Vu l'avis du Service des Travaux relatifs aux différents impétrants et au raccordement de la station d'épuration,

Considérant qu'en vertu de l'article 107§1er, du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué en vertu de l'alinéa 2a "*transformer une habitation existante pour autant que son emprise au sol soit au maximum doublée*" ;

Revu les plans ;

Après discussion ;

D E C I D E :

Article 1^{er}. – de DELIVRER à la sprl IMMO RIGO le permis d'urbanisme tendant à la création de 3 logements individuels dans l'habitation sise Chaussée de Namur 15A à 4210 Burdinne, parcelle cadastrée 1-B-533-E et ce moyennant le respect des conditions suivantes :

1. La demanderesse se conformera strictement aux plans joints en annexe approuvés par le Collège.
2. Le parement des élévations sera réalisé à l'aide d'un unique crépi de ton blanc.
3. L'avis du Service Régional d'Incendie annexé à la présente décision sera de stricte application et sera à nouveau sollicité avant la mise en location des logements ;
4. Une station d'épuration agréée sera installée pour gérer les eaux usées des 3 logements;
5. La demanderesse veillera à respecter l'AGW du 30/08/2007 ci annexé, déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement des logements en Région Wallonne;
6. Conformément à la circulaire ministérielle du 14/11/2008, la parcelle sera clôturée par des haies vives constituées d'essences régionales. Elles seront effectuées dès la première période propice après la réalisation du gros-œuvre de la construction.
7. Du côté latérale droit, la hauteur de la haie sera portée et maintenue à une hauteur de 1.80m.
8. L'avis du Service des Travaux du 15/06/, annexé à la présente décision, sera pris en considération.

Considérant que le Collège communal, au vu de l'environnement bâti immédiat où le ton blanc est dominant, estime que pour une bonne intégration du bâtiment un seul ton blanc doit être misé en œuvre ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Zone de Secours Hesbaye ;

Que celui-lui spécifie que le projet est conforme aux normes de sécurité relatives contre l'incendie et l'explosion pour autant qu'il soit réalisé conformément au plan et aux prescriptions repris dans le rapport accompagnant la demande ;

Qu'une visite de contrôle devra être réalisée à la fin des travaux et après les contrôles effectués par les organismes agréés ;

Considérant que les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

Vu l'avis du Service des Travaux relatifs aux différents impétrants et au raccordement de la station d'épuration,

Considérant qu'en vertu de l'article 107§1er, du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué en vertu de l'alinéa 2a " *transformer une habitation existante pour autant que son emprise au sol soit au maximum doublée*" ;

Revu les plans ;

Après discussion ;

DECIDE :

Article 1^{er}. – de DELIVRER à la sprl IMMO RIGO le permis d'urbanisme tendant à la création de 3 logements individuels dans l'habitation sise Chaussée de Namur 15A à 4210 Burdinne; parcelle cadastrée 1-B-533-E et ce moyennant le respect des conditions suivantes :

1. La demanderesse se conformera strictement aux plans joints en annexe approuvés par le Collège.
2. Le parement des élévations sera réalisé à l'aide d'un unique crépi de ton blanc.
3. L'avis du Service Régional d'Incendie annexé à la présente décision sera de stricte application et sera à nouveau sollicité avant la mise en location des logements ;
4. Une station d'épuration agréée sera installée pour gérer les eaux usées des 3 logements;
5. La demanderesse veillera à respecter l'AGW du 30/08/2007 ci annexé, déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement des logements en Région Wallonne;
6. Conformément à la circulaire ministérielle du 14/11/2008, la parcelle sera clôturée par des haies vives constituées d'essences régionales. Elles seront effectuées dès la première période propice après la réalisation du gros-œuvre de la construction.
7. Du côté latérale droit, la hauteur de la haie sera portée et maintenue à une hauteur de 1.80m.
8. L'avis du Service des Travaux du 15/06/, annexé à la présente décision, sera pris en considération.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel du droit de recours ainsi qu'à la direction de Routes de Liège.

Article 3 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

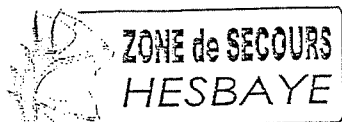
A. Burdinne, 11/07/2016

PAR LE COLLEGE :

La Directrice générale,
Brigitte Bolly



Le Bourgmestre,
Luc Gustin



Rue Joseph Wauters 65
4280 Hannut

PREVENTION INCENDIE

ZONE DE SECOURS
IN HESBAYE
OUT DATE
21 JUIN 2016

Objet : Transformation d'une maison individuelle en 3 logements
Bénéficiaire : Immo Rigo sprl
Rue des Frères Stasse 17 5380 Hingeon
Situation : Chaussée de Namur 15a 4210 Burdinne
Auteur : Mr Marc Genart, architecte
Rue d'Oha 45 4520 Wanze
Dossier : 0116 065 - 30/03/2016 - 2 feuilles
Réf ZS : 2178
1-B-533-E

Le Service de Prévention de la zone de secours a examiné les plans (2 feuilles) dressés par Mr Marc Genart, architecte, pour le compte de Immo Rigo sprl, de l'aménagement repris en objet.

Afin d'assurer à ce bâtiment une bonne sécurité relative contre l'incendie et la panique, il y a lieu de se conformer à l'arrêté royal du 7 juillet 1994 (et ses addenda) fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, et notamment aux mesures suivantes :

1. Chaque appartement représente un compartiment. Les parois de séparation entre ces compartiments (horizontales et verticales) présenteront un degré de résistance au feu (R)EI 60. Tout accès intérieur à ces compartiments se fera par un bloc-porte présentant un degré de résistance au feu EI130.
2. Conformément à la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975, relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies, on trouvera, à moins de 200 mètres de l'entrée du bâtiment, une borne d'incendie du type BH 80 conforme à la NBN S21-019 (ou à défaut une bouche d'incendie conforme à la NBN S21-034) capable de débiter au minimum 20 m³/h et ce pendant deux heures. Si le réseau public de distribution d'eau n'est pas en mesure de satisfaire à cette condition, il y a lieu de recourir à d'autres sources d'approvisionnement dont la capacité minimale est de 40 m³.
3. La toiture présentera une résistance au feu EI 30 ou sera protégée par un élément de construction lui conférant cette résistance au feu.
4. Les logements seront chacun équipés d'une détection automatique d'incendie conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.
5. Un éclairage de sécurité doit être prévu au-dessus de la porte de sortie du hall d'entrée. Cet éclairage de sécurité doit être conforme aux normes NBN EN 1838, C71-100 et EN 60-598-2-22.
6. Si celle-ci doit être remplacée, la porte de sortie du hall d'entrée doit s'ouvrir dans les deux sens ou dans le sens de la sortie.
7. L'escalier intérieur du hall d'entrée doit présenter une stabilité au feu d'au moins R 30 ou ils présenteront la même conception de construction qu'une dalle en béton R 30.

40-2
feuille

8. Un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres, conforme aux normes de la série NBN EN 3 sera installé dans le hall d'entrée.

9. Le mode de chauffage n'étant pas déterminé à l'heure actuelle, nous ne saurions émettre aucune remarque à ce sujet. Lorsque le choix définitif du type de chauffage et du combustible aura été effectué, notre Service sera reconsulté afin de déterminer les mesures de prévention adéquates.

10. L'architecte ou le maître d'ouvrage est invité à nous transmettre les attestations certifiant la conformité pour les éléments suivants :

- chaufferie (technicien agréé) ;
- installations électriques (organisme agréé) ;
- éclairage de sécurité (organisme agréé) ;
- installations éventuelles alimentées en gaz et appareils d'utilisation (organisme agréé ou installateur habilité) ;
- matériel de lutte contre l'incendie (contrôle de pression et de débit par un organisme indépendant) ;
- portes résistantes au feu (certificat de conformité de la porte & attestation de placement par le placeur certifié ou l'attestation de contrôle par l'organisme accrédité) ;

Tel que défini, ce projet est conforme aux normes de sécurité relative contre l'incendie et l'explosion pour autant qu'il soit réalisé conformément au plan et aux prescriptions reprises dans ce rapport.

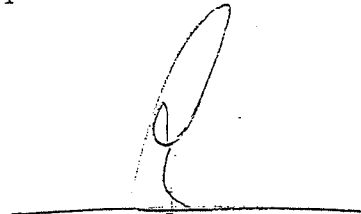
Lorsque les travaux seront terminés et les contrôles par les organismes agréés effectués, il appartiendra au maître de l'ouvrage de contacter le service incendie en vue de faire procéder à une visite de contrôle de l'application des mesures prescrites (article 176 de la Loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile ainsi que l'Arrêté royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours).

A défaut d'une telle visite, l'avis de la zone de secours quant à l'occupation du bâtiment devra être considéré comme étant défavorable.

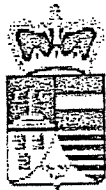
Hannut le 20/06/2016

diffusion :

aménagement du territoire
inspection SI
architecte
demandeur



M. DUVIVIER
Major



TRANSMIS SERVICE URBANISME

Arrondissement de Huy
COMMUNE
de
BURDINNE
4210

Concerne : Urbanisme – Demande de IMMO RIGO (15A, chaussée de Namur)

SITUATION :

La transformation d'une maison en 3 logements. L'emprise au sol change. Le contrôle d'implantation peut se faire sans problème.

SERVITUDE – ACCES- DIVERS :

Pas de commentaire.

EQUIPEMENTS EN VOIRIE :

1. Egouttage: Les eaux sont traitées par une micro-station d'épuration agréée avec rejet dans la canalisation de la chaussée de Namur. Consulter le MET pour autorisation.
2. Eau : La conduite d'eau passe du côté de la construction. Consulter la SWDE pour position des compteurs et diamètre de la conduite principale.
3. Electricité : Le réseau électrique aérien passe de l'autre côté de la route. Consulter TECTEO pour imposition et consulter MET pour autorisation.

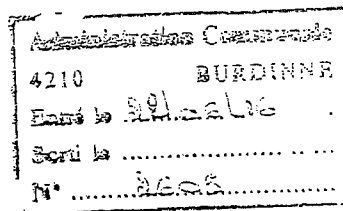
Pour le Service Travaux

500
feuille



Wallonie

Département du réseau de Liège
Direction des Routes de Liège
Avenue Blondin, 12 – 4000 – LIEGE
☎ : 04/229.75.75 ☒ : 04/229.75.82



Service public
de Wallonie

Votre lettre du : 30/05/2016
Vos réf. :
Nos réf. : D151/AUT/URB/RG/2016 - 85157 - 3C2
Chef de district : Geneviève DEWALLEF
☎ : 019.51.17.97
✉ : genevieve.dewallef@spw.wallonie.be
Agent administratif : Roch GILLET
☎ : 04/229.75.16
✉ : roch.gillet@spw.wallonie.be
Annexe(s) : 1 dossier(s)

Au Collège communal
de et à
4210 BURDINNE

Liège, le

21 JUIN 2016

Objet : N 80 – BURDINNE – PM 47.134 – côté gauche.
Chaussée de Namur, 15a.
Cad. BURDINNE, Section B, parcelle n° 533E.
Transformation d'une habitation (extension et création de 3 appartements).
Demande de Monsieur Bernard RIGO pour la sprl IMMO RIGO.
Permis d'urbanisme – Avis favorable.

Monsieur le Bourgmestre, Madame la Directrice générale, Mesdames et Messieurs les Echevins,

En réponse à votre lettre susvisée, j'ai l'honneur de vous faire savoir que mon service émet un **avis favorable** sur le projet tel qu'il figure aux plans joints à votre demande, et ci-annexés en retour.

Je dois toutefois vous préciser que la place de parking P1 située en zone de recul sera tolérée à titre précaire.

A toutes fins utiles, je signale que :

- l'alignement de voirie est fixé à 11 m de l'axe de la chaussée et la zone de recul est profonde de 8 m à l'endroit considéré. Dès lors, toute nouvelle construction doit être prévue à 19 m minimum de l'axe de la N 80 ;

- le niveau à l'alignement par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est fixé au niveau existant ;

- aucun dépôt éventuel de matériaux n'est autorisé sur le domaine public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Madame la Directrice générale, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur f.f.,
L'Attachée,


F. RONDOU

EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement (à l'attention du ministre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, direction de la DGATLP, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Jambes) par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège communal.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3^o, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

- 1^o au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;
- 2^o au plan communal ou au permis de lotir;
- 3^o au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;
- 4^o à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;
- 5^o à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

- 1^o lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;
- 2^o en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.
Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège communal.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. §3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège communal.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1^{er}. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er} ;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.



F. 5. 16
Rec. 16



GENRE : (*) Construction d'une maison d'habitation

REGISTRE PERMIS DE BATIR N° 15/85

Réf. n° Urbanisme : 278.485 PP/CR

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur et Madame RIGO-ANCIAX, rue du Moinil, 2 - 5080 BURDINNE relative à un bien sis à BURDINNE, Chaussée de Namur sur la parcelle section B n° 533e et tendant à la construction d'une maison d'habitation ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 06 septembre 1985 ;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, notamment le livre premier et les articles 232 à 239, 301 et 302;

Vu l'article 90, 8°, de la loi communale, tel qu'il est remplacé par la loi du 29 mars 1962, article 71, et modifié par la loi du 27 mai 1975, article 1^{er}, 17°;

~~(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé;~~

~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 15 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et approuvé par arrêté _____ du _____ ;~~

~~(1) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;~~

~~(1) Attendu que le bien se trouve dans le périmètre d'un lotissement autorisé, mais dont le permis est périmé;~~

~~(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté du _____~~

~~_____ ; que, par sa décision du _____, le Collège a proposé de déroger;~~

~~(1) aux prescriptions graphiques dudit plan, à l'(aux) article(s) _____ des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne :~~

(2)

~~(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en vertu des articles 246 à 253 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, que _____ réclamation(s) (n')a _____ ont été introduite(s); que le Collège en a délibéré;~~

~~(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses et/ou le règlement communal sur les bâtisses;~~

~~Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :~~

AVIS FAVORABLE:

Les travaux projetés sont acceptables pour l'endroit considéré.

L'impétrant est tenu de se conformer aux prescriptions qui seront fixées par l'Administration des Routes, nonobstant toute disposition contraire à ces prescriptions.

(Voir avis n° 85.IO5/RA/H.N/765/85 - Copie en annexe).

ARRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Le permis est délivré à Monsieur et Madame RIGO-ANCIAX, précités.

qui devra :

1°) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2°) (4)

Voir en annexe la copie de l'avis émis par l'Administration des Routes.

(5) ART. 2. — Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du _____ ;

ART. 3. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

ART. 4. — Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

(5) ART. 5. — Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Le 18 octobre 1985

PAR LE COLLEGE :

Le secrétaire,

P. ROUSSEAU



Le Bourgmestre,
GUSTIN LUC

80-P
feuille

21

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE BURDINNE

TRANSFORMATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE EN 3 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Chaussée de Namur, 15a



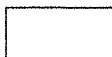



B - 4210 BURDINNE

Cadastré : Section B / 533e

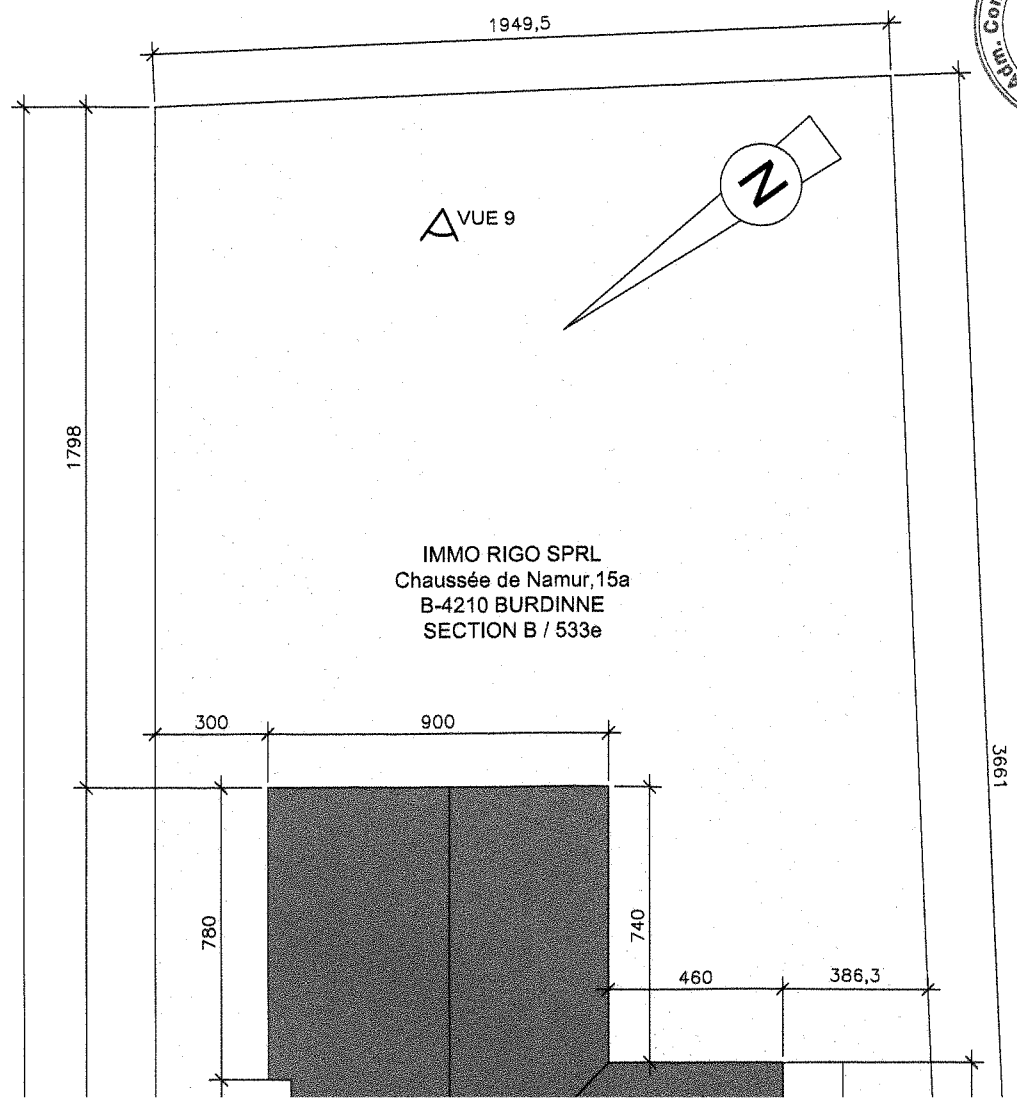
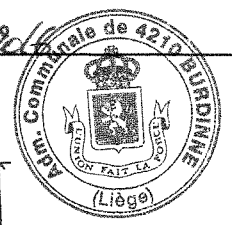
Maitre de l'ouvrage	IMMO RIGO SPRL Rue des Frères Stasse, 17 5380 HINGEON	tél. 0475/74.00.72	<i>[Signature]</i>
Architecture	GENART Marc Rue d'Oha, 45 4520 WANZE	tél. 085/23.43.76 fax 085/23.43.76 gsm 0477/97.39.45 e-mail marcgenart@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
Objet	PERMIS D'URBANISME Plans 1/50		0116 065
Les plans restent la propriété de l'architecte. Les cotes sont à contrôler par l'entrepreneur		date : 30.03.2016	PU01
G: \ P \ 065 RIGO \ PPU.dwg			

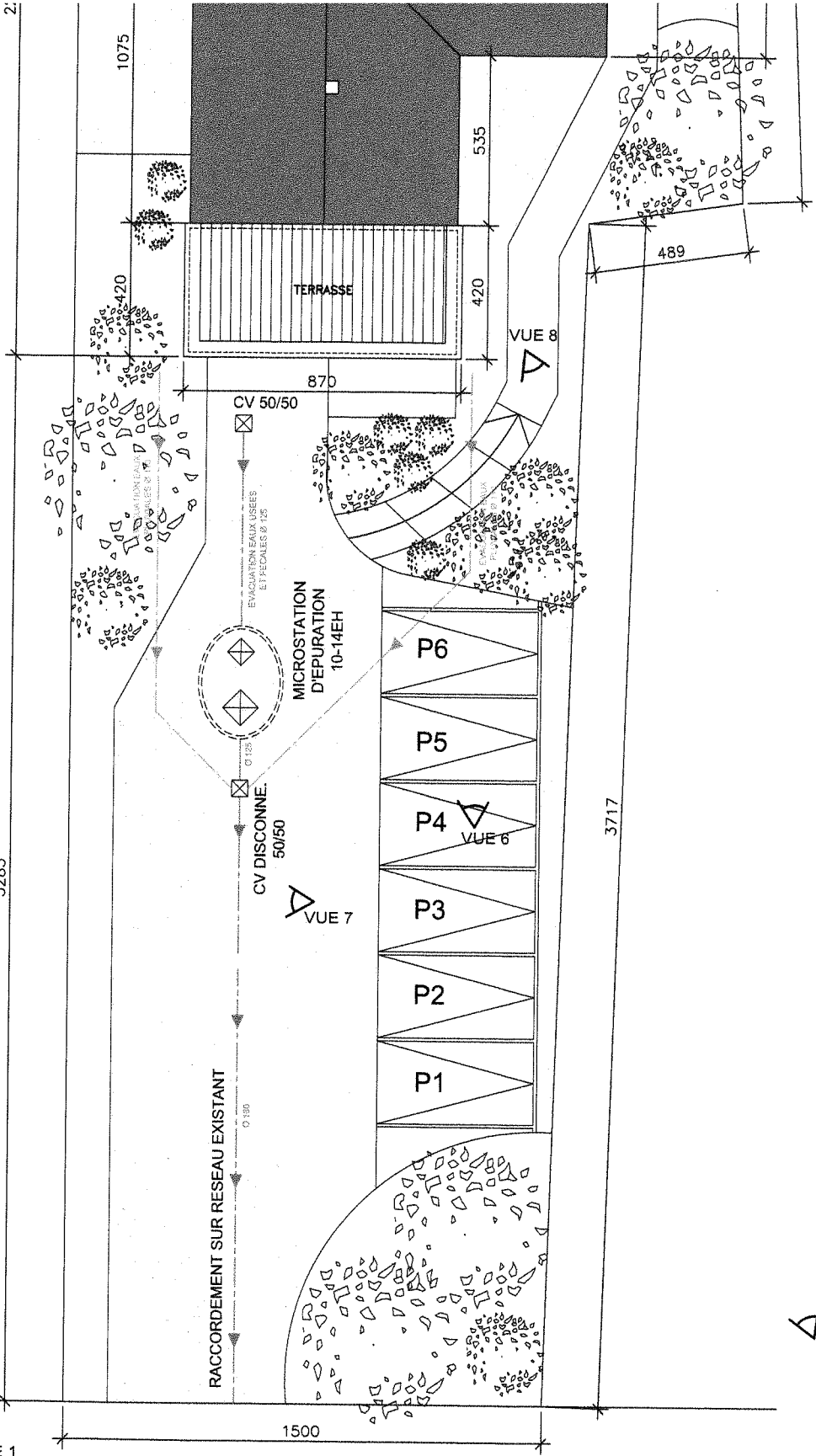
La Direction générale, Le Député Souverain

LEGENDE DES MATERIAUX :

-  NOUVELLE MACONNERIE
-  ISOLATION
-  CREPI TON BLANC
-  MACONNERIE EXISTANTE
-  BETON
-  ~~CREPI TON ROUGE BRUN~~

Ce 10/07/2016





VUE 2

VUE 3

VUE 4

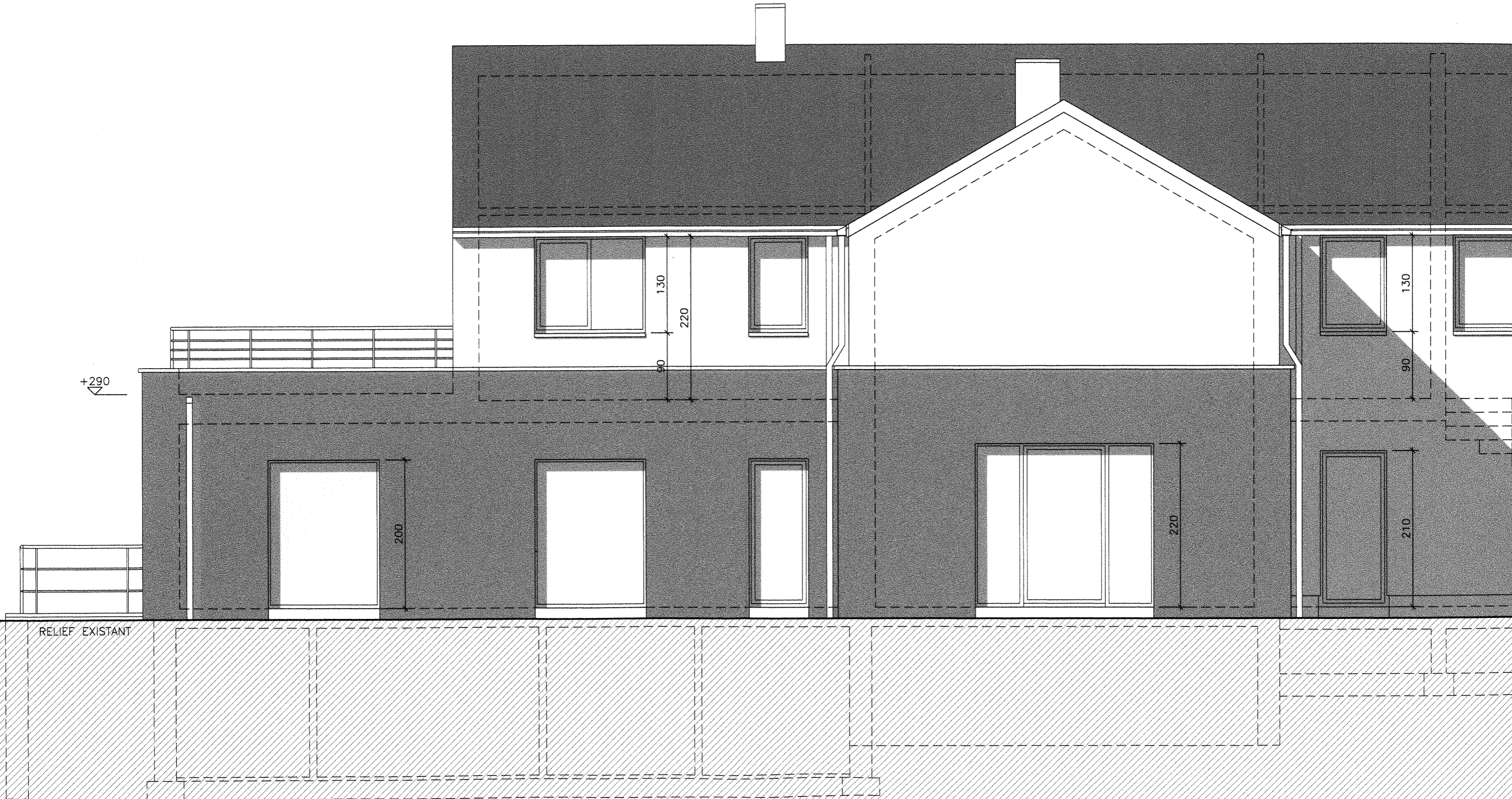
CHAUSSEE DE NAMUR

VUE 5

IMPLANTATION 1/200

MATERIAUX DE FACADE :

- PAREMENT EN CREPI TON ROUGE-BRUN IDEM BRIQUE EXISTANTE
- PAREMENT EN CREPI TON BLANC
- SEUILS ALUMINIUM TON GRIS MOYEN IDEM CHASSIS
- SEUILS PIERRE DE TAILLE PETIT GRANIT POUR LES PORTES, LES COUVRE-MURS ET LE SOUBASSEMENT DU CREPI BLANC
- TOITURE TUILES TON GRIS FONCE
- CHASSIS ET BANDEAUX ALUMINIUM TON GRIS MOYEN
- GOUTTIERES ET TD EN ZINC PREPATINE GRIS FONCE
- GARDE-CORPS EN INOX

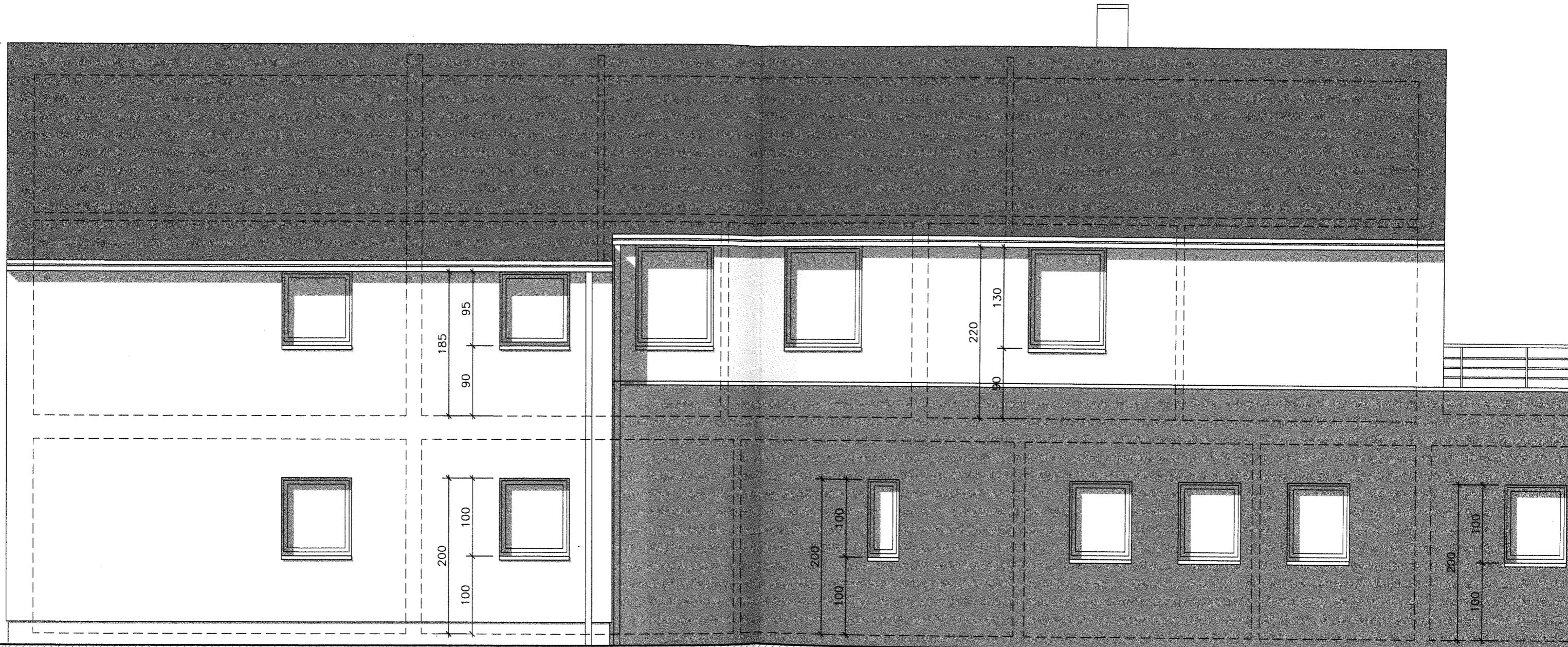


ELEVATION SUD

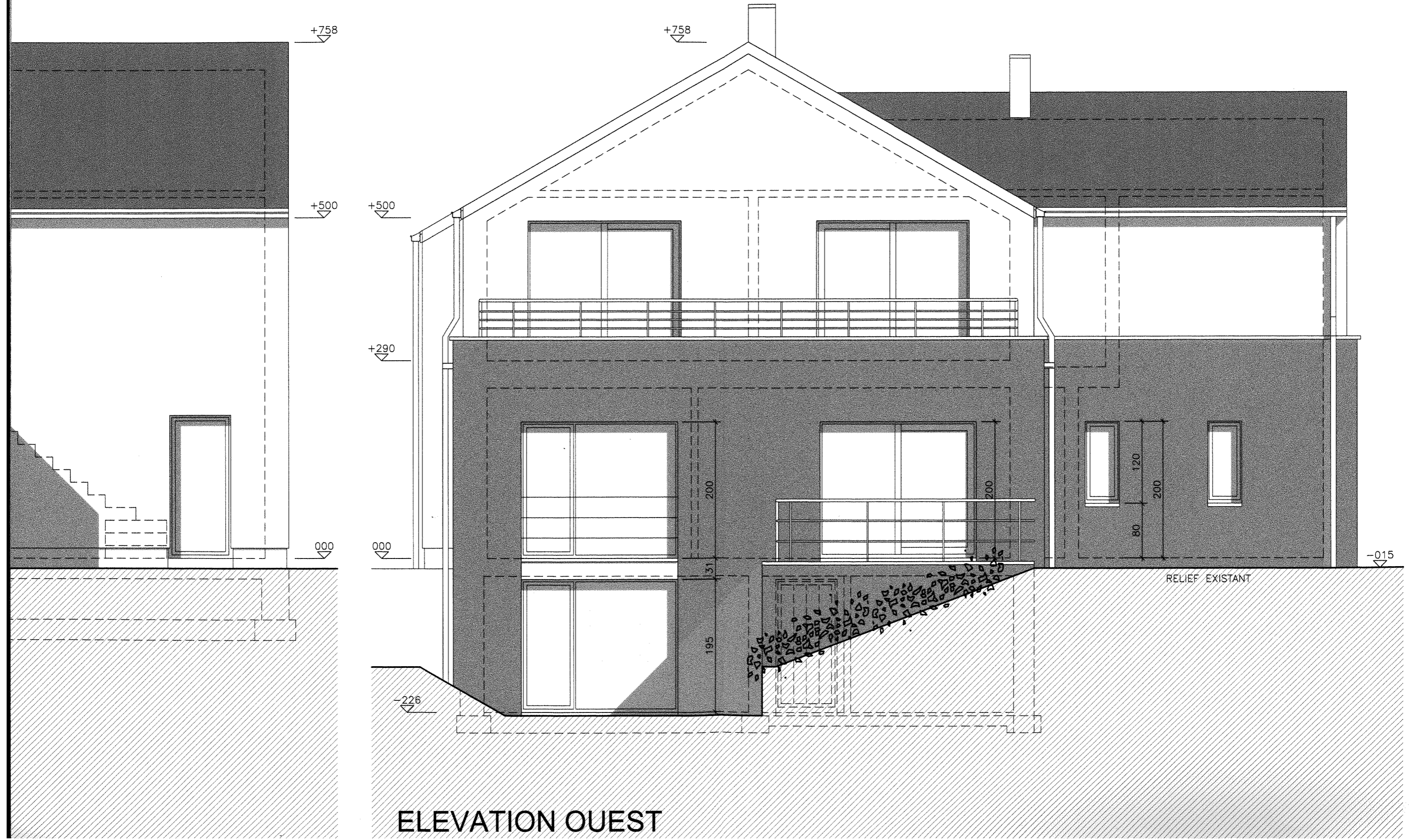
+758

+465

000

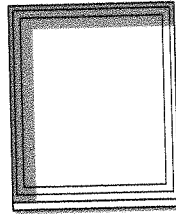
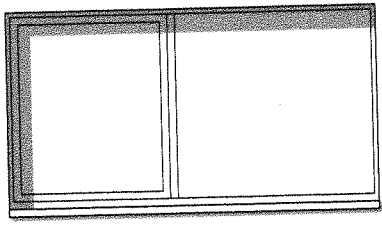
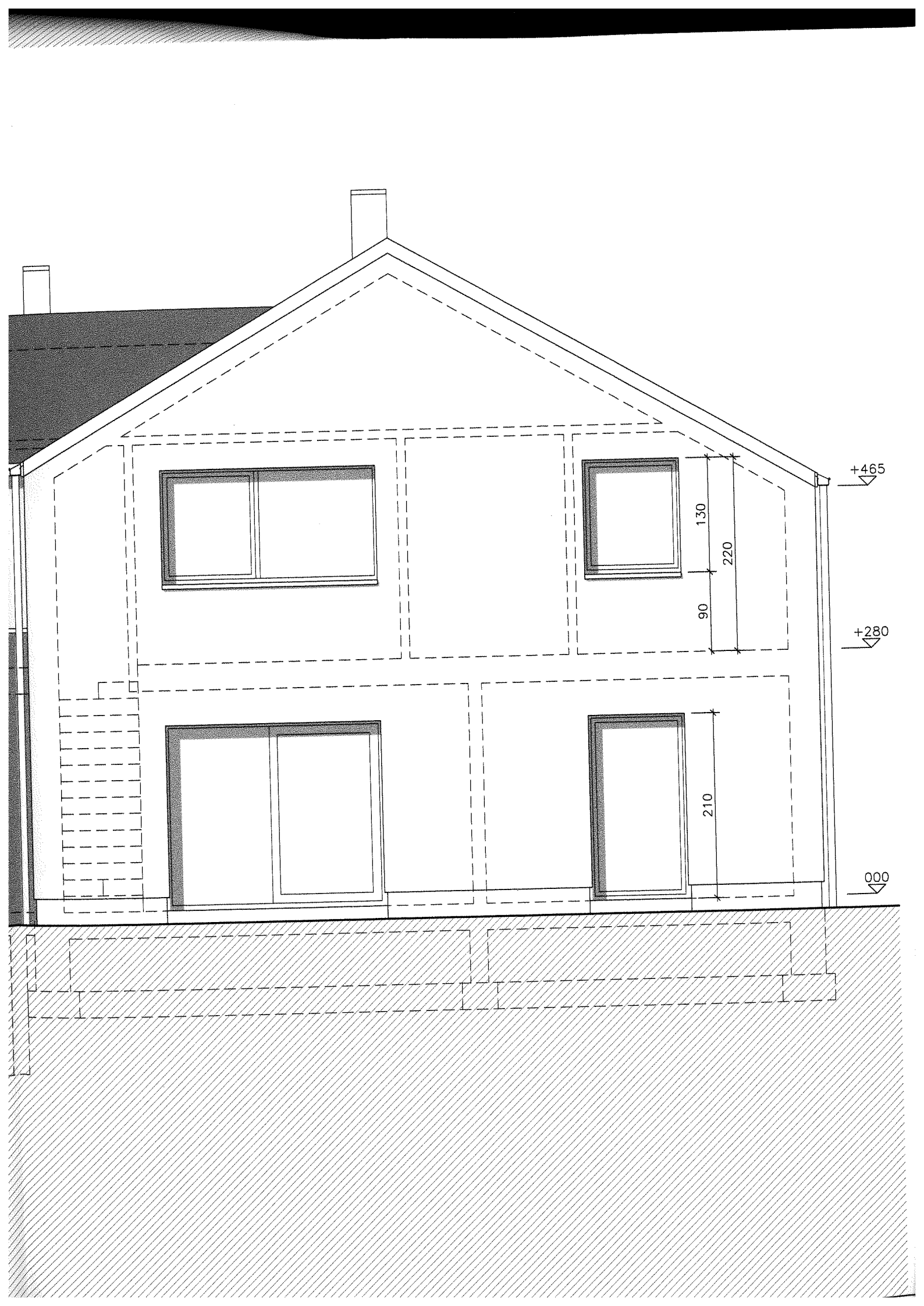


ELEVATION NORD



ELEVATION OUEST

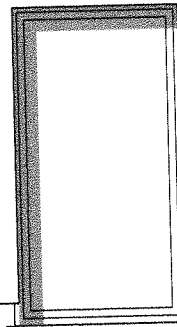
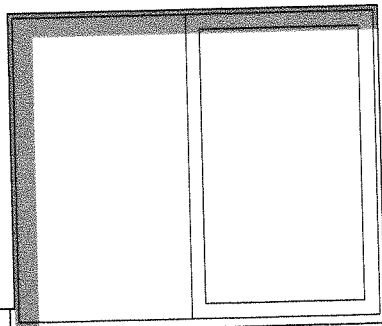
RELIEF EXISTANT



130
220
90

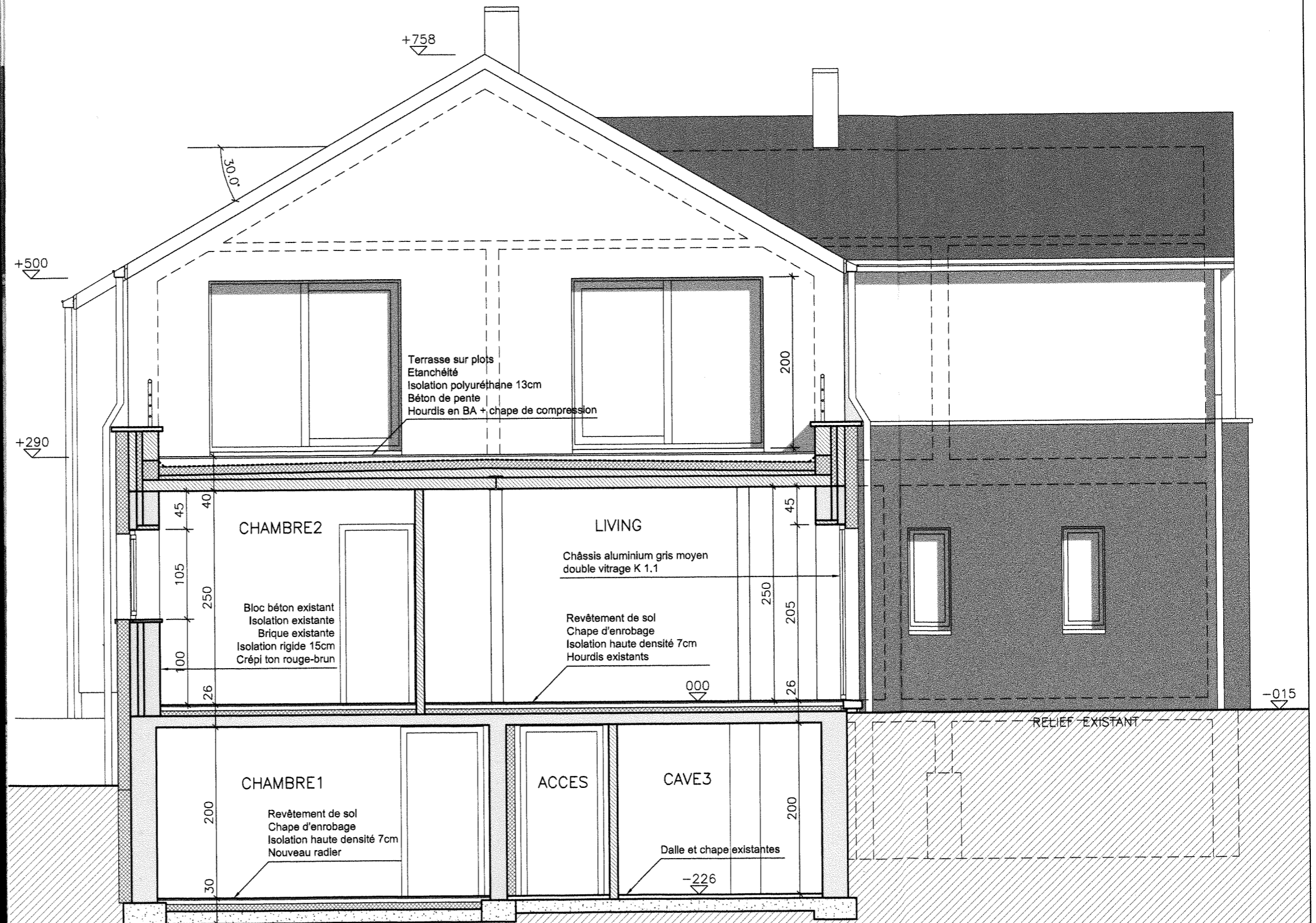
+465

+280

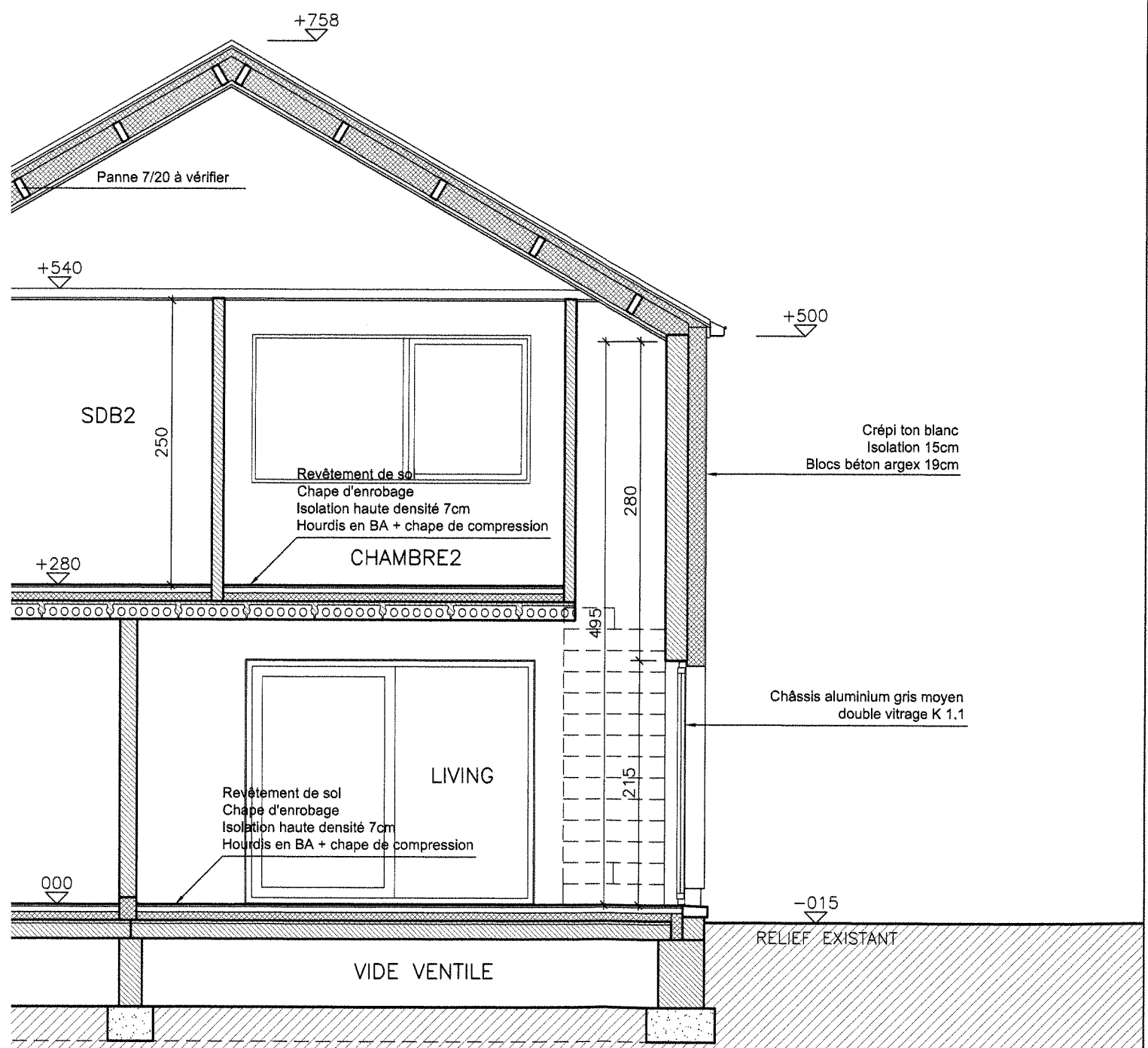


210

000



COUPE AA



Signé "ne varietur" pour
 l'annexer à l'acte regu,
 ce jour, par le notaire soussigné
 etant l'acte

Andenne, le 27 Mars 1922

[Handwritten signatures and notes]

et
 27

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE BURDINNE





TRANSFORMATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE EN 3 LOGEMENTS INDIVIDUELS

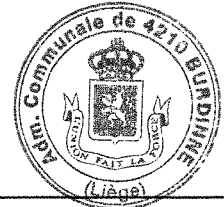
Chaussée de Namur, 15a
 B - 4210 BURDINNE
 Cadastré : Section B / 533e

Maitre de l'ouvrage	IMMO RIGO SPRL Rue des Frères Stasse, 17 5380 HINGEON	tél.	0475/74.00.72	<i>[Signature]</i>
Architecture	GENART Marc Rue d'Oha, 45 4520 WANZE	tél.	085/23.43.76	
		fax	085/23.43.76	<i>[Signature]</i>
		gsm	0477/97.39.45	
		e-mail	marcgenart@hotmail.com	
Objet	PERMIS D'URBANISME Plans	1/50		0116 065
Les plans restent la propriété de l'architecte. Les cotes sont à contrôler par l'entrepreneur			date :	30.03.2016
G: \ P \ 065 RIGO\PIPU.dwg				PU01

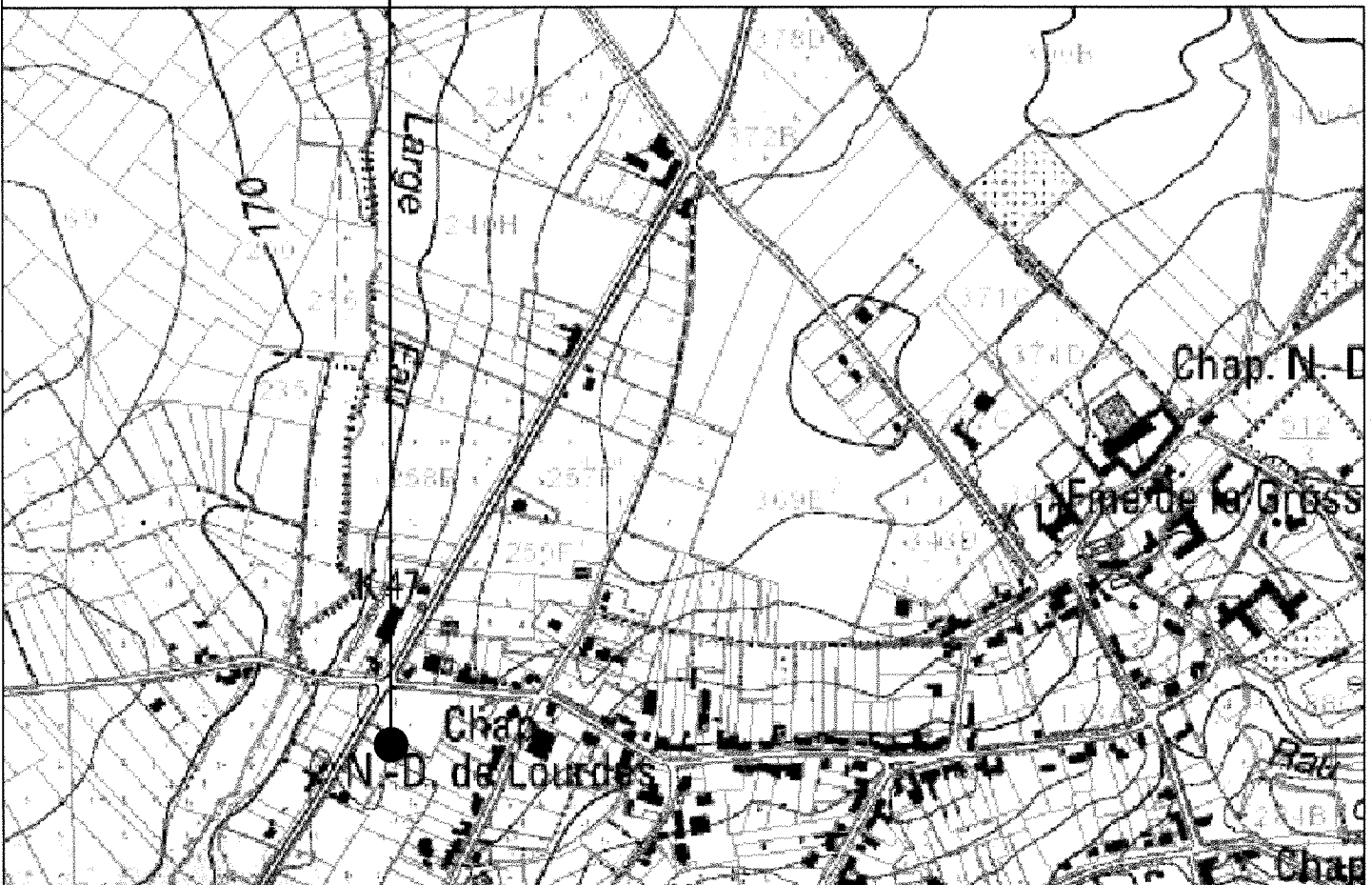
Modifications	<i>La Directrice générale,</i>	<i>Le Secrétaire communal</i>	Date	Indice
	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>		

LEGENDE DES MATERIAUX :

-  NOUVELLE MACONNERIE
-  ISOLATION
-  MACONNERIE EXISTANTE
-  BETON



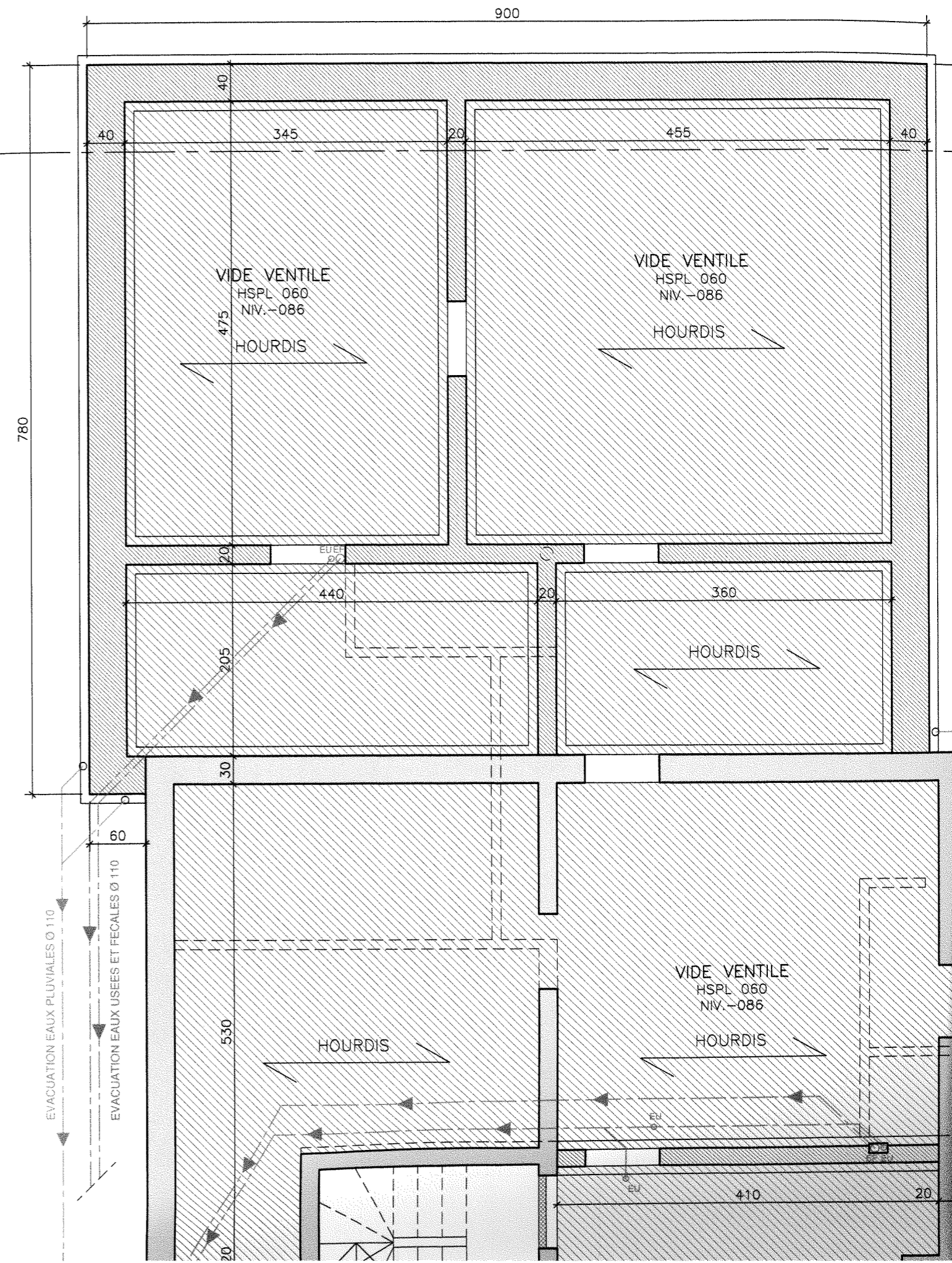
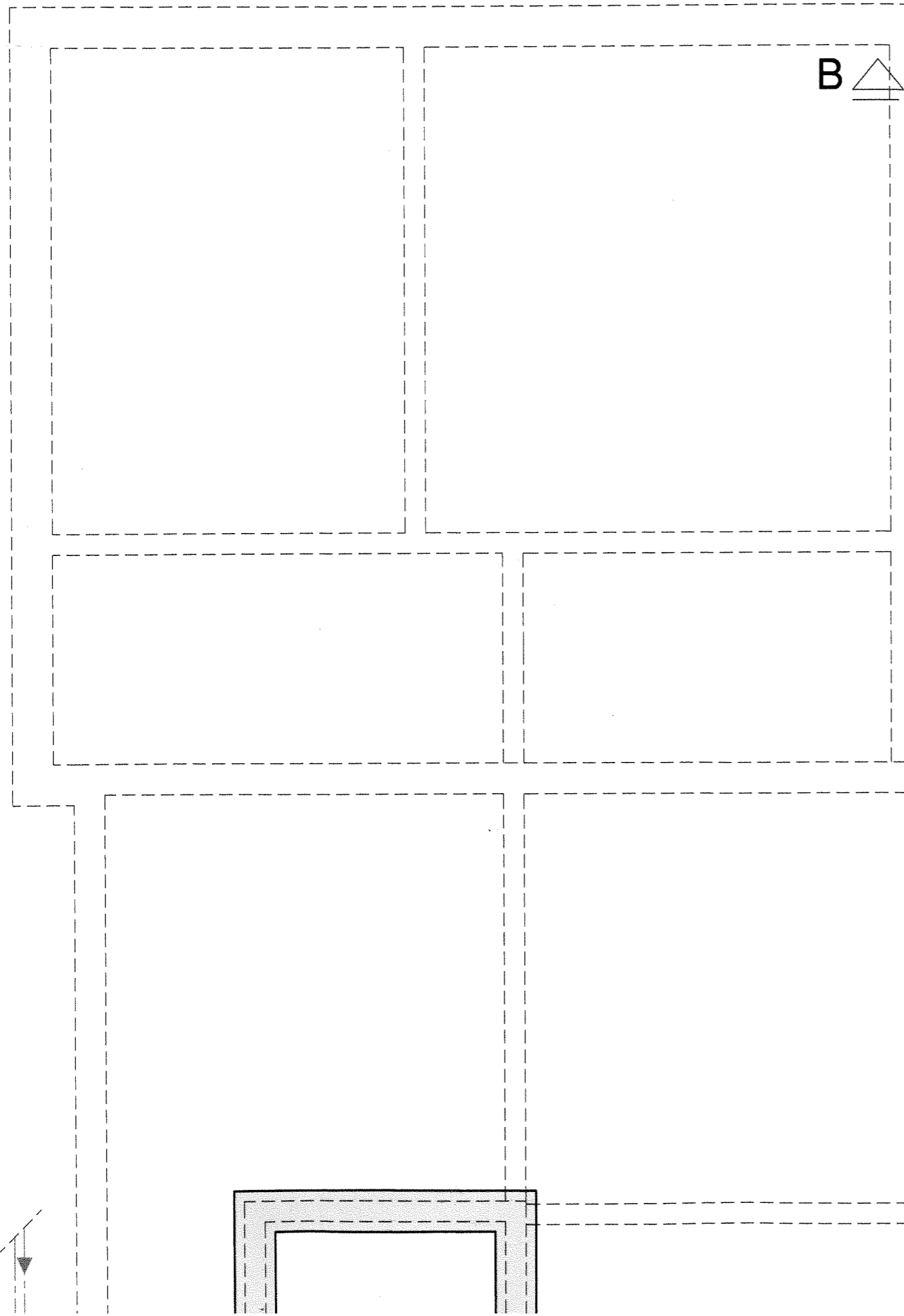
OBJET DE LA DEMANDE

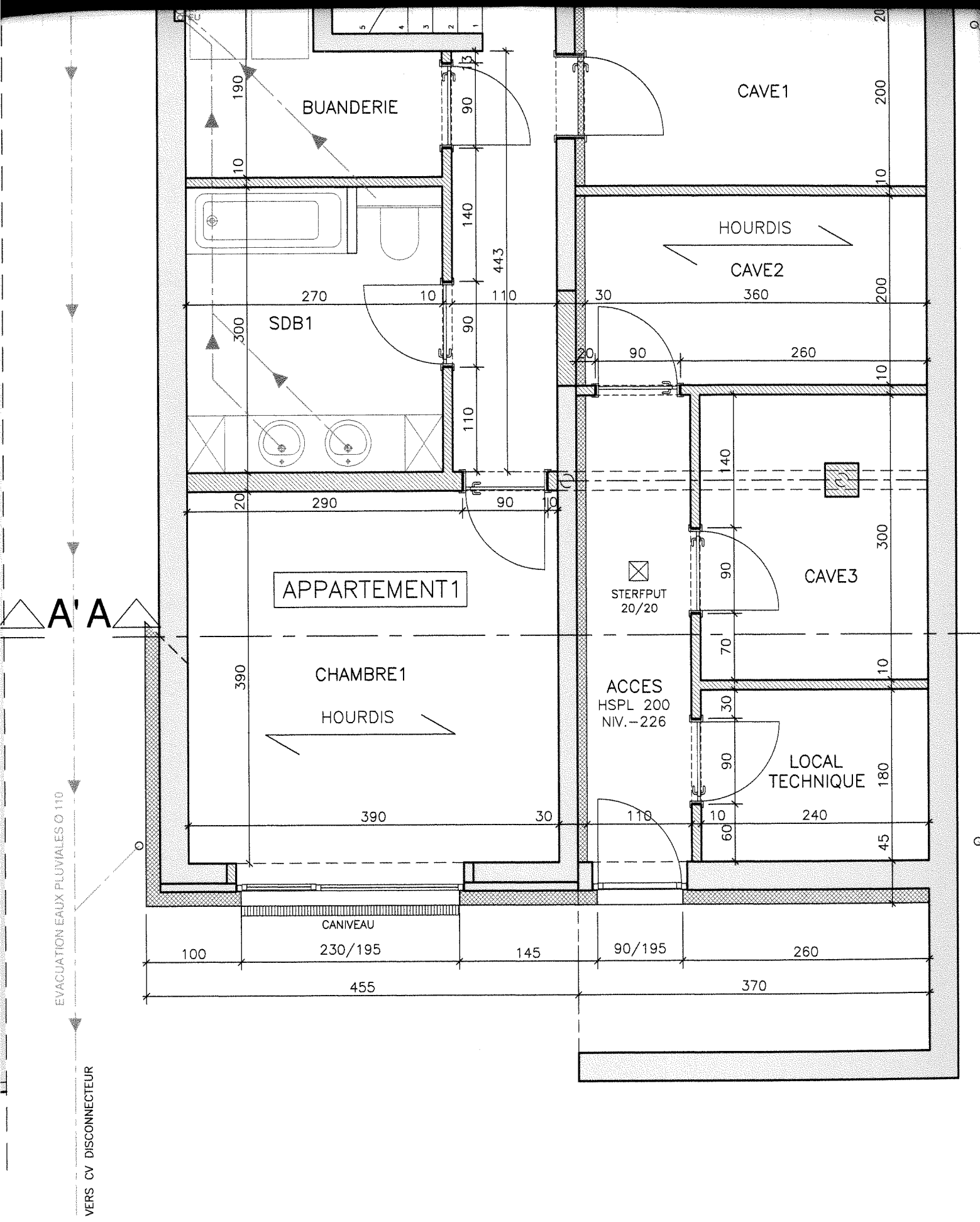


- PAREMENT EN CREPI TON ROUGE-BRUN IDEM BRIQUE EXISTANTE
- SEUILS ALUMINIUM TON GRIS MOYEN IDEM CHASSIS
- SEUILS PIERRE DE TAILLE PETIT GRANIT POUR LES PORTES, LES COUVRE-MURS ET LE SOUBASSEMENT DU CREPI BLANC
- TOITURE TUILES TON GRIS FONCE
- CHASSIS ET BANDEAUX ALUMINIUM TON GRIS MOYEN
- GOUTTIERES ET TD EN ZINC PREPATINE GRIS FONCE
- GARDE-CORPS EN INOX

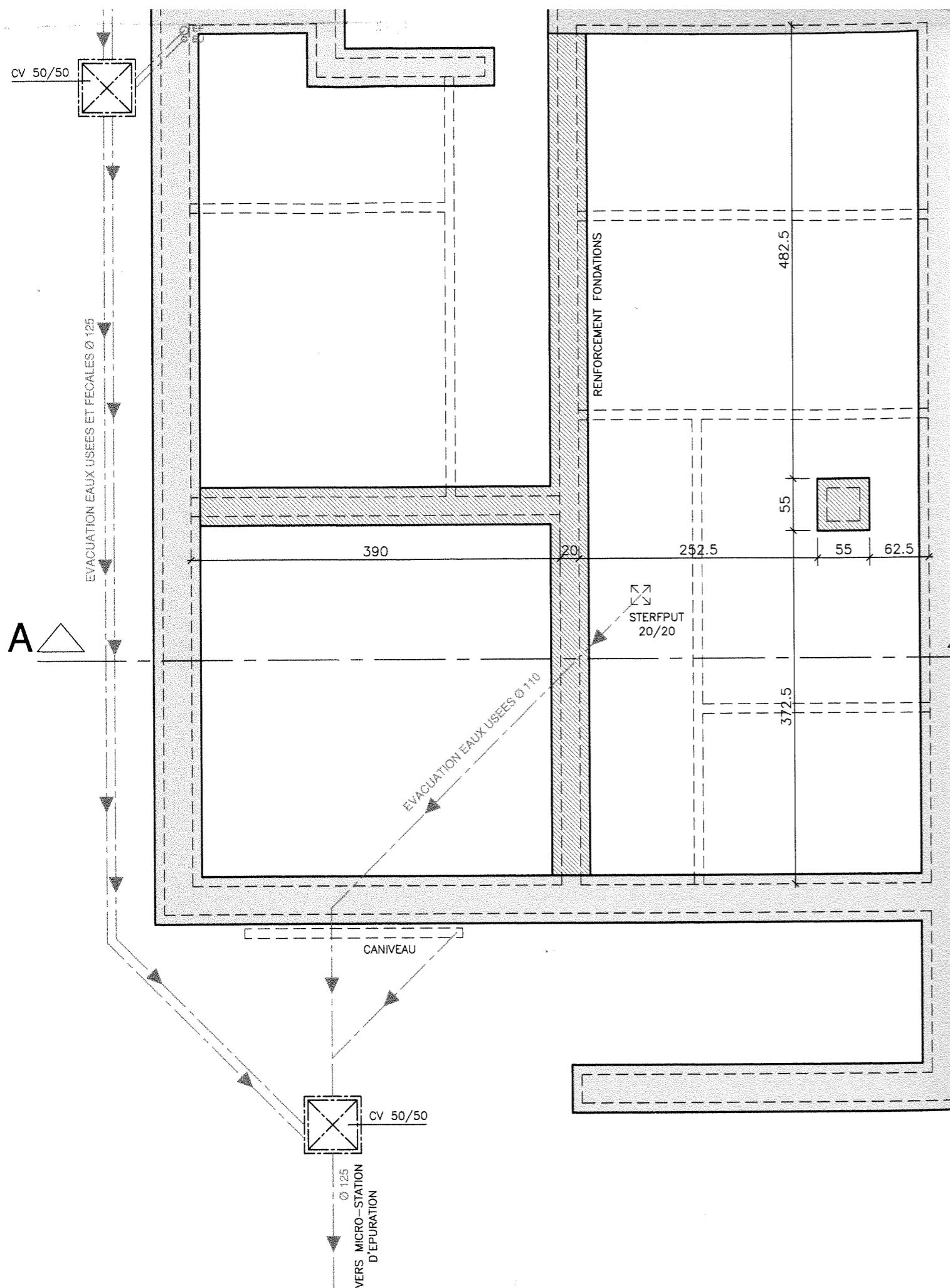
g.o.s
feutls

JD

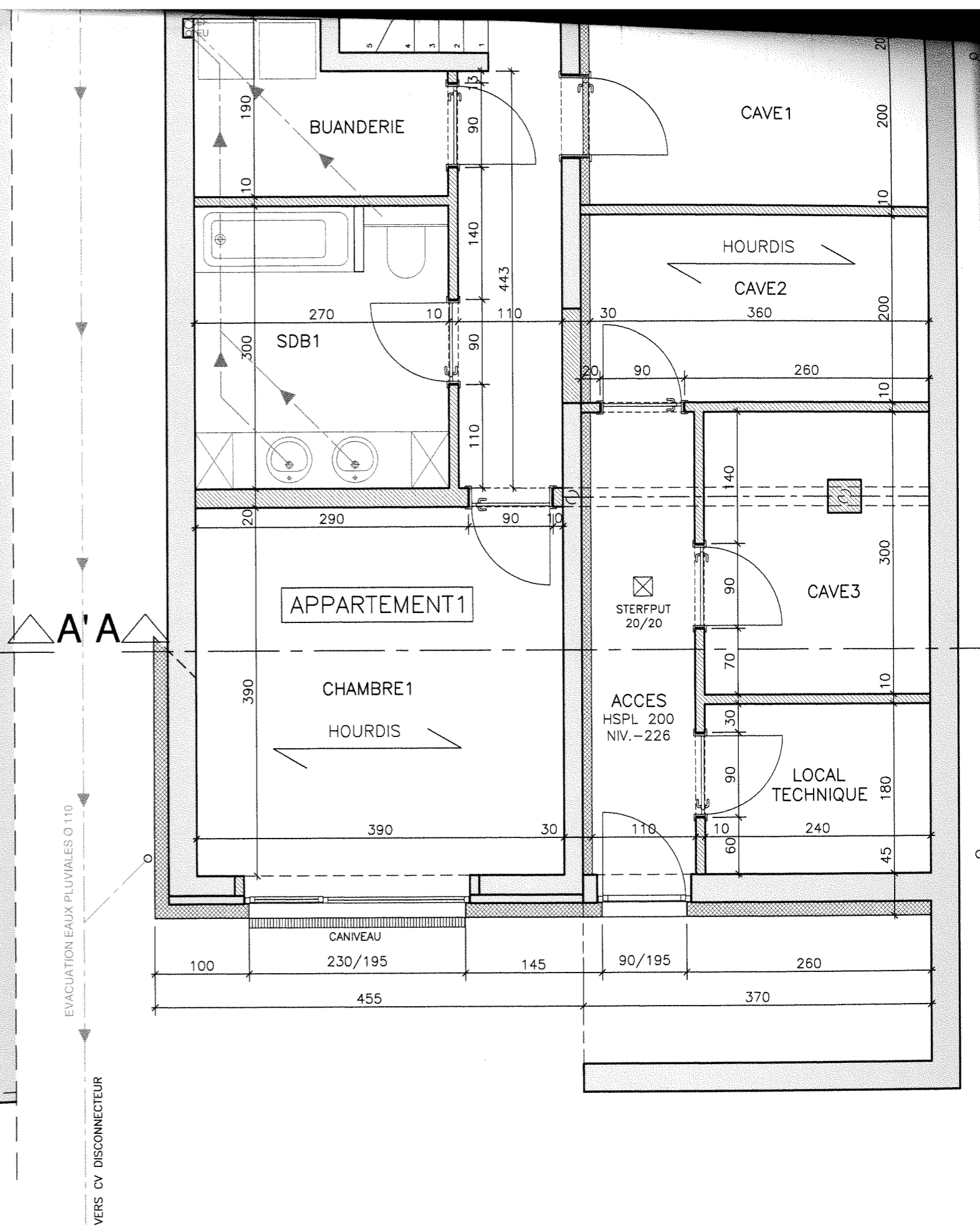




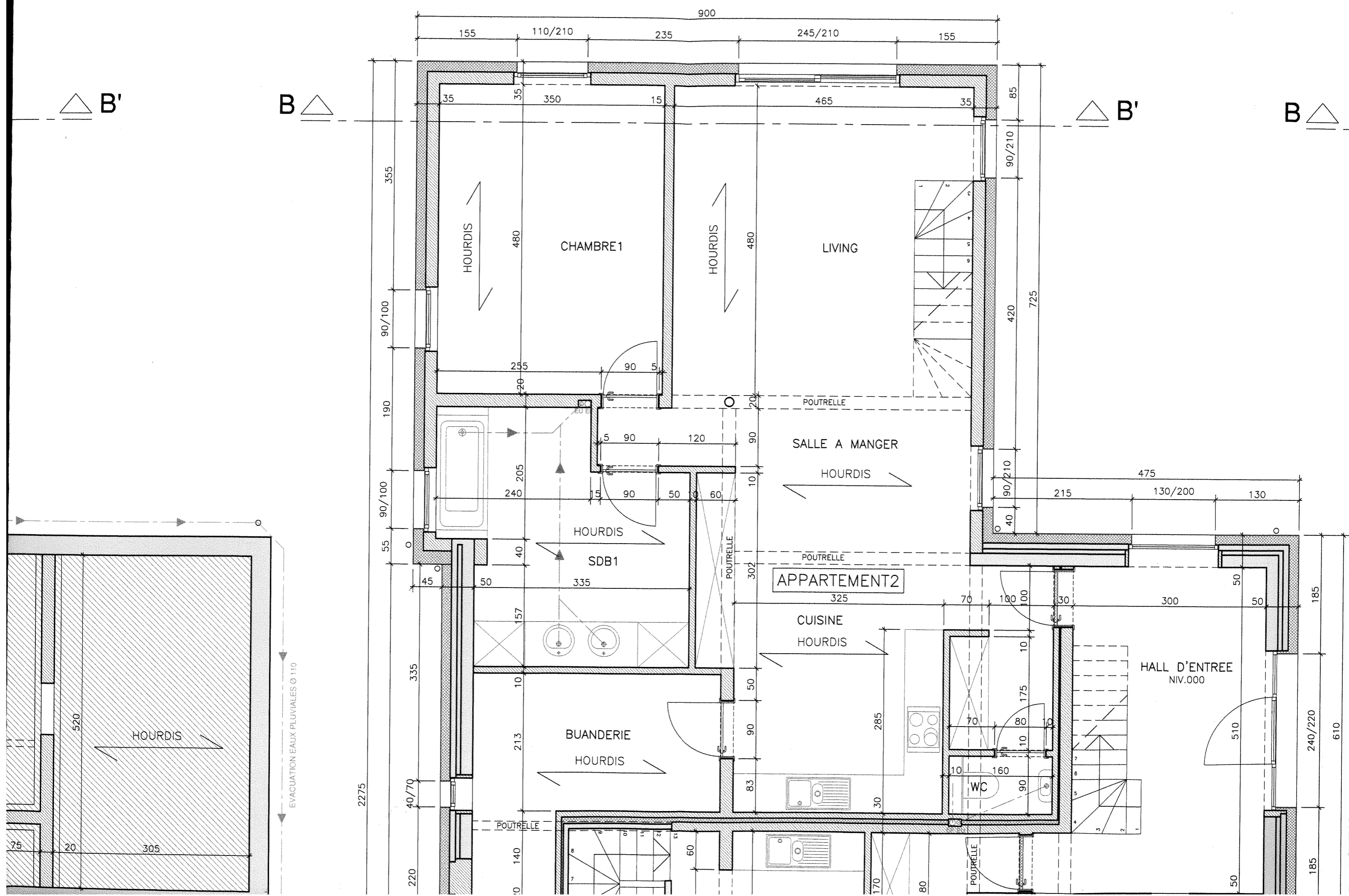
PLAN REZ-1 NIV.-226



PLAN FONDATIONS



PLAN REZ-1 NIV.-226



B

B'

B

EVACUATION EAUX PLUVIALES Ø 110

APPARTEMENT 2

HALL D'ENTREE
NIV.000

WC

CHAMBRE 1

LIVING

SALLE A MANGER

CUISINE

BUANDERIE

SDB1

HOURDIS

HOURDIS

HOURDIS

HOURDIS

HOURDIS

HOURDIS

HOURDIS

HOURDIS

POUTRELLE

POUTRELLE

POUTRELLE

POUTRELLE

POUTRELLE

B'

B

B'

B

HOURDIS

HOURDIS

HOURDIS

HOURDIS

HOURDIS

HOURDIS

HOURDIS

HOURDIS

POUTRELLE

POUTRELLE

POUTRELLE

POUTRELLE

POUTRELLE

2275

355

90/100

190

90/100

55

335

40/70

220

35

35

110/210

235

245/210

155

900

155

110/210

235

245/210

155

35

35

350

15

465

35

85

90/210

420

725

255

90

5

20

5

90

120

90

20

205

5

90

120

90

10

240

15

90

50

60

40

40

302

302

45

50

335

325

70

100

100

30

300

50

185

157

10

50

50

90

285

70

10

175

10

80

10

160

90

510

240/220

213

10

50

50

90

30

10

160

90

7

6

5

4

3

2

1

140

60

170

80

170

80

170

50

185

610

140

60

170

80

170

80

170

50

185

610

140

60

170

80

170

80

170

50

185

610

140

60

170

80

170

80

170

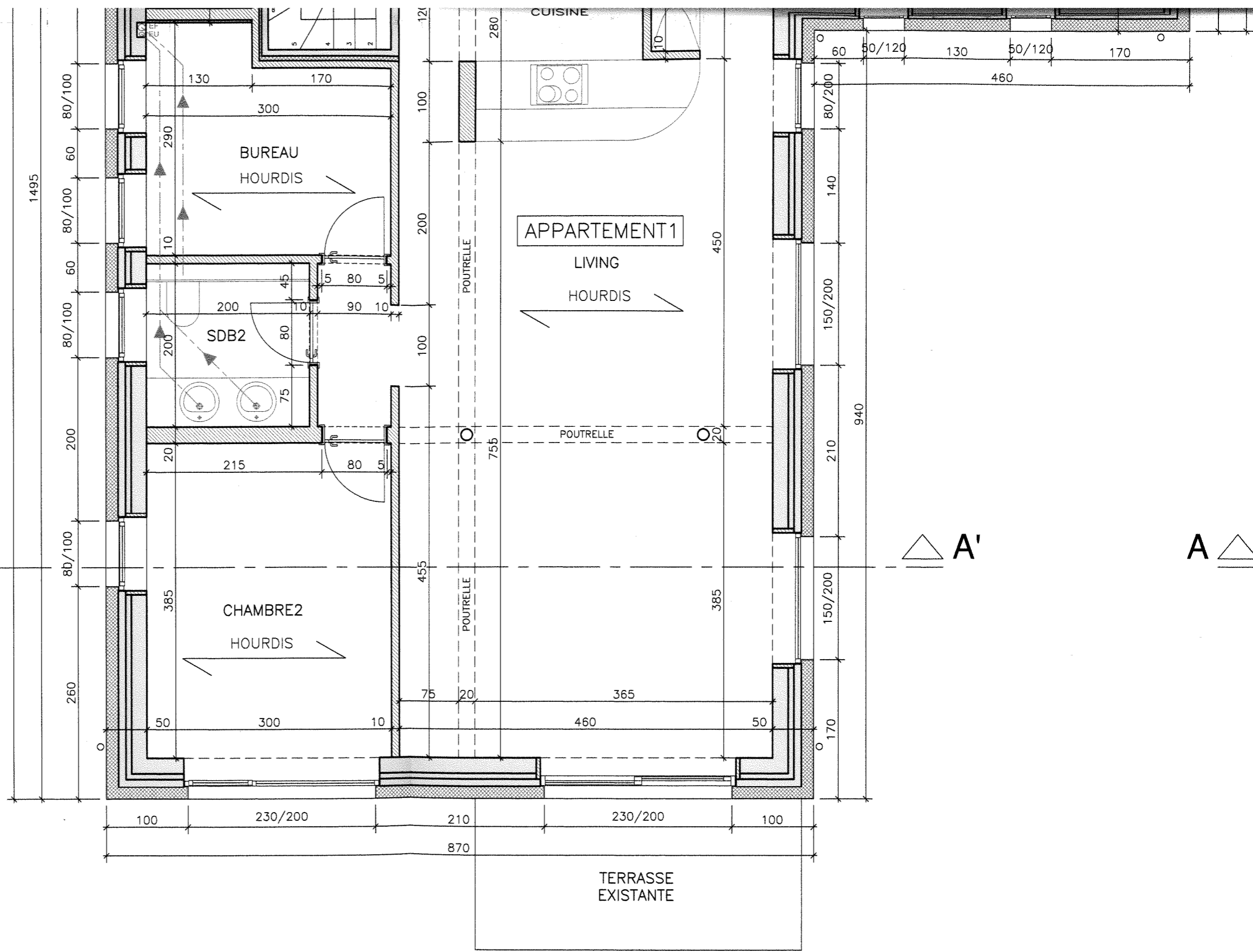
50

185

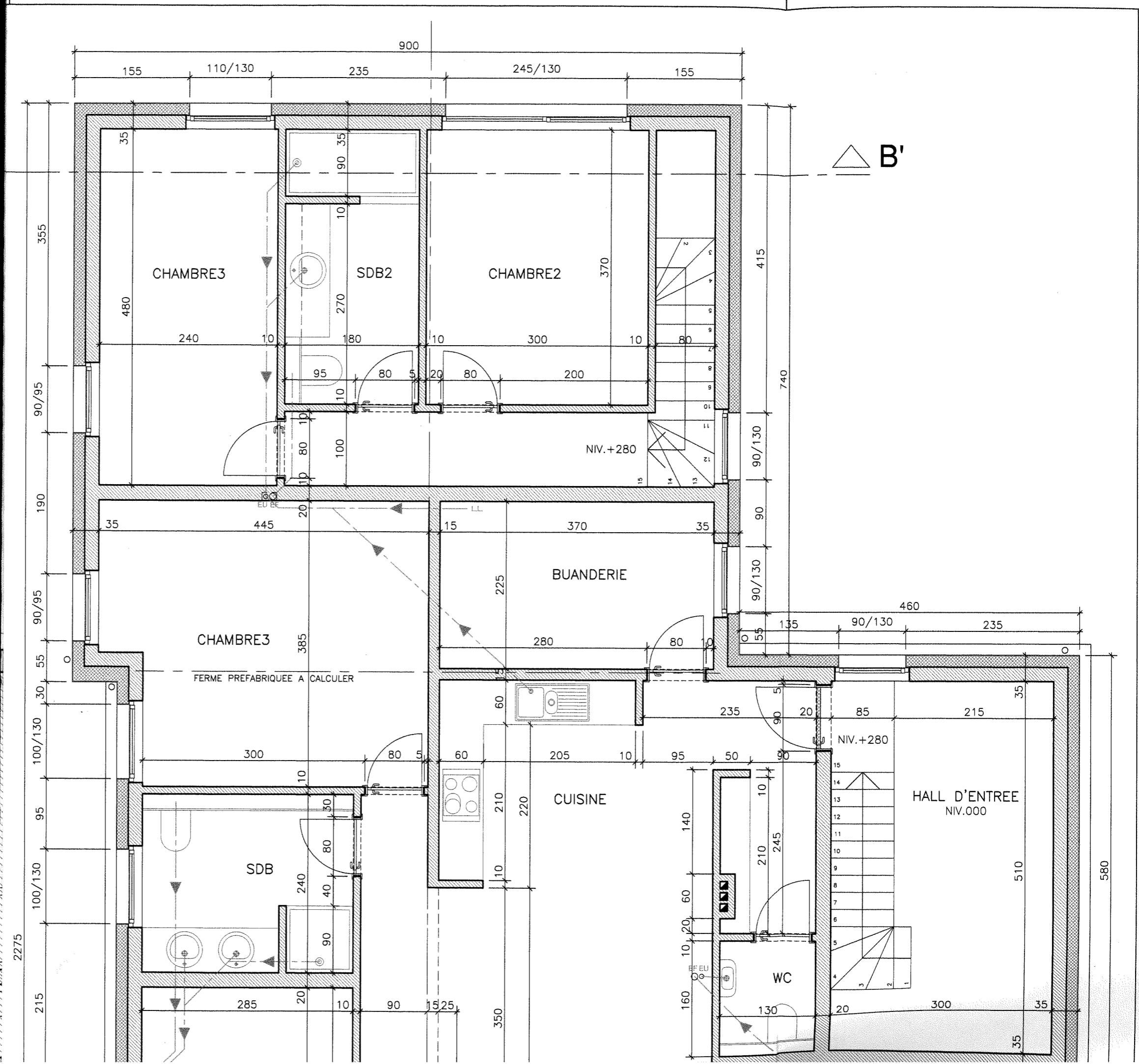
610

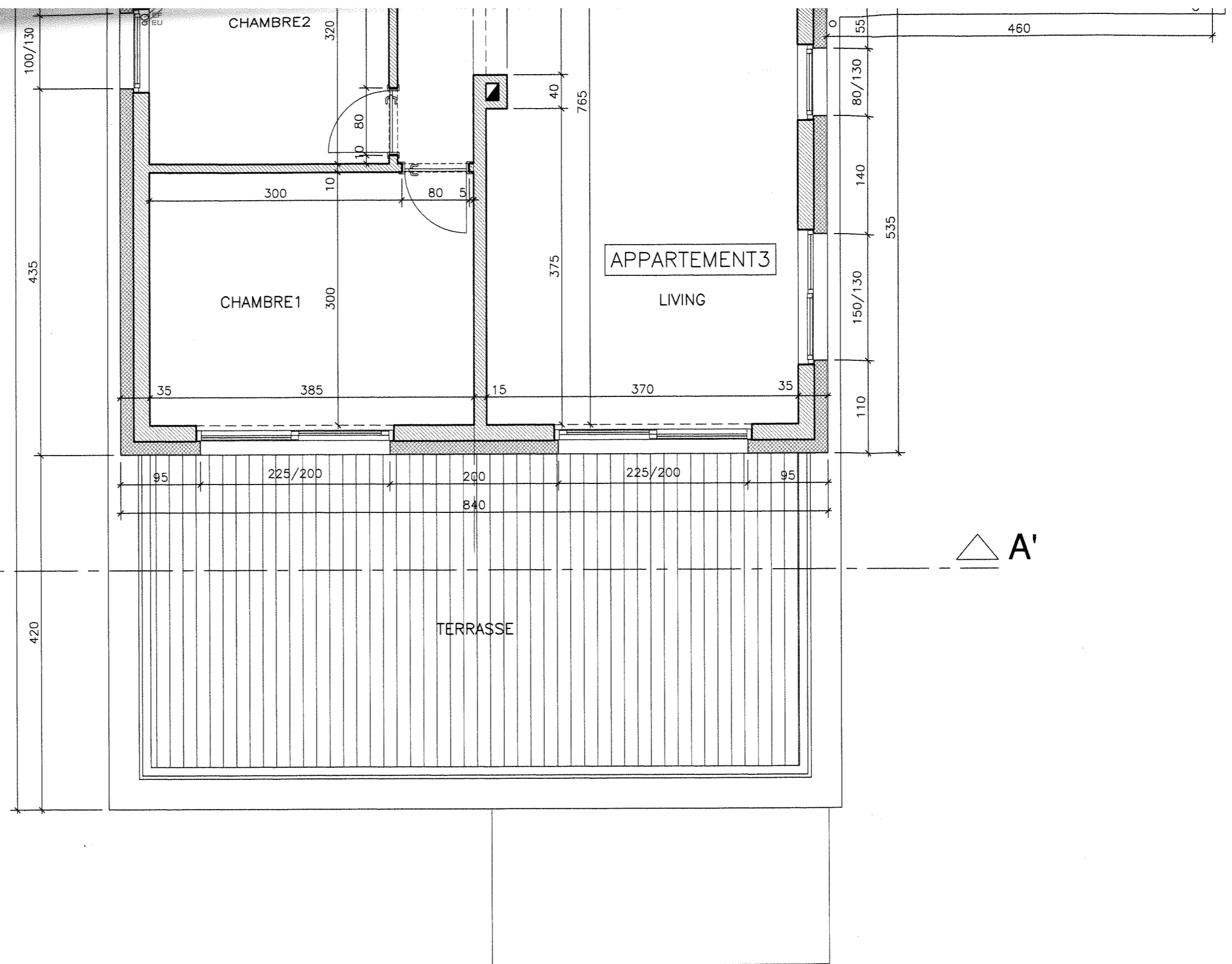
EVACUATION EAUX PLUVIALES Ø 110

VERS CV DISCONNECTEUR



PLAN REZ NIV.000





PLAN REZ+1 NIV.+280

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE BURDINNE





TRANSFORMATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE EN 3 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Chaussée de Namur, 15a
 B - 4210 BURDINNE
 Cadastré : Section B / 533e

Maitre de l'ouvrage	IMMO RIGO SPRL Rue des Frères Stasse, 17 5380 HINGEON	tél. 0475/74.00.72	<i>Rigo</i>
Architecture	GENART Marc Rue d'Oha, 45 4520 WANZE	tél. 085/23.43.76 fax 085/23.43.76 gsm 0477/97.39.45 e-mail marcgenart@hotmail.com	<i>Genart</i>
Objet	PERMIS D'URBANISME Plans 1/50		0116 065
Les plans restent la propriété de l'architecte. Les cotes sont à contrôler par l'entrepreneur		date : 30.03.2016	PU01
G: \ P \ 065 RIGOI\PU.dwg			

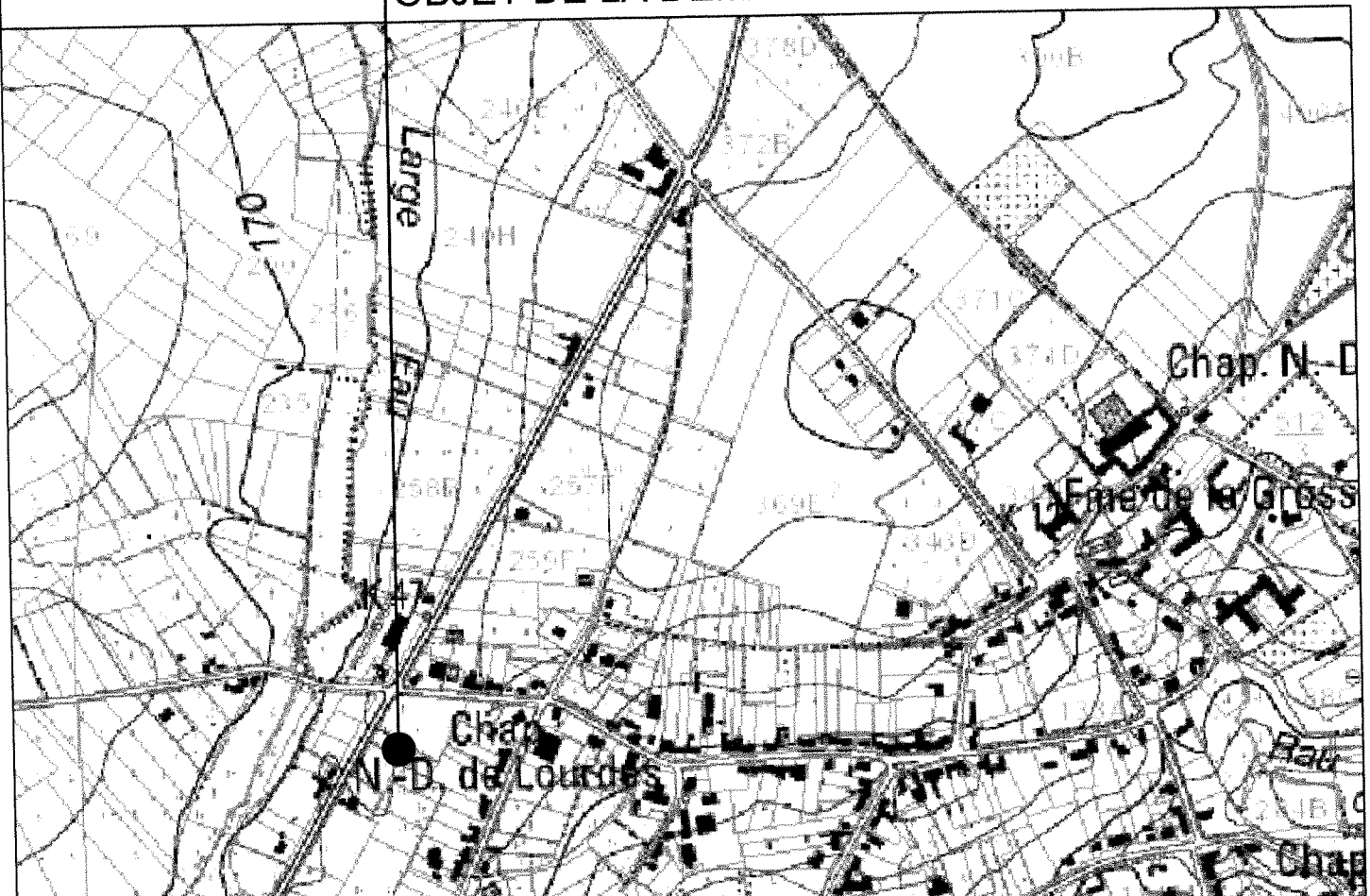
Modifications	<i>La directrice générale, de l'Agence Régionale de l'Urbanisme</i>	Date	Indice
	<i>S. Kelly</i>		

LEGENDE DES MATERIAUX :

-  NOUVELLE MACONNERIE
-  MACONNERIE EXISTANTE
-  ISOLATION
-  BETON



OBJET DE LA DEMANDE



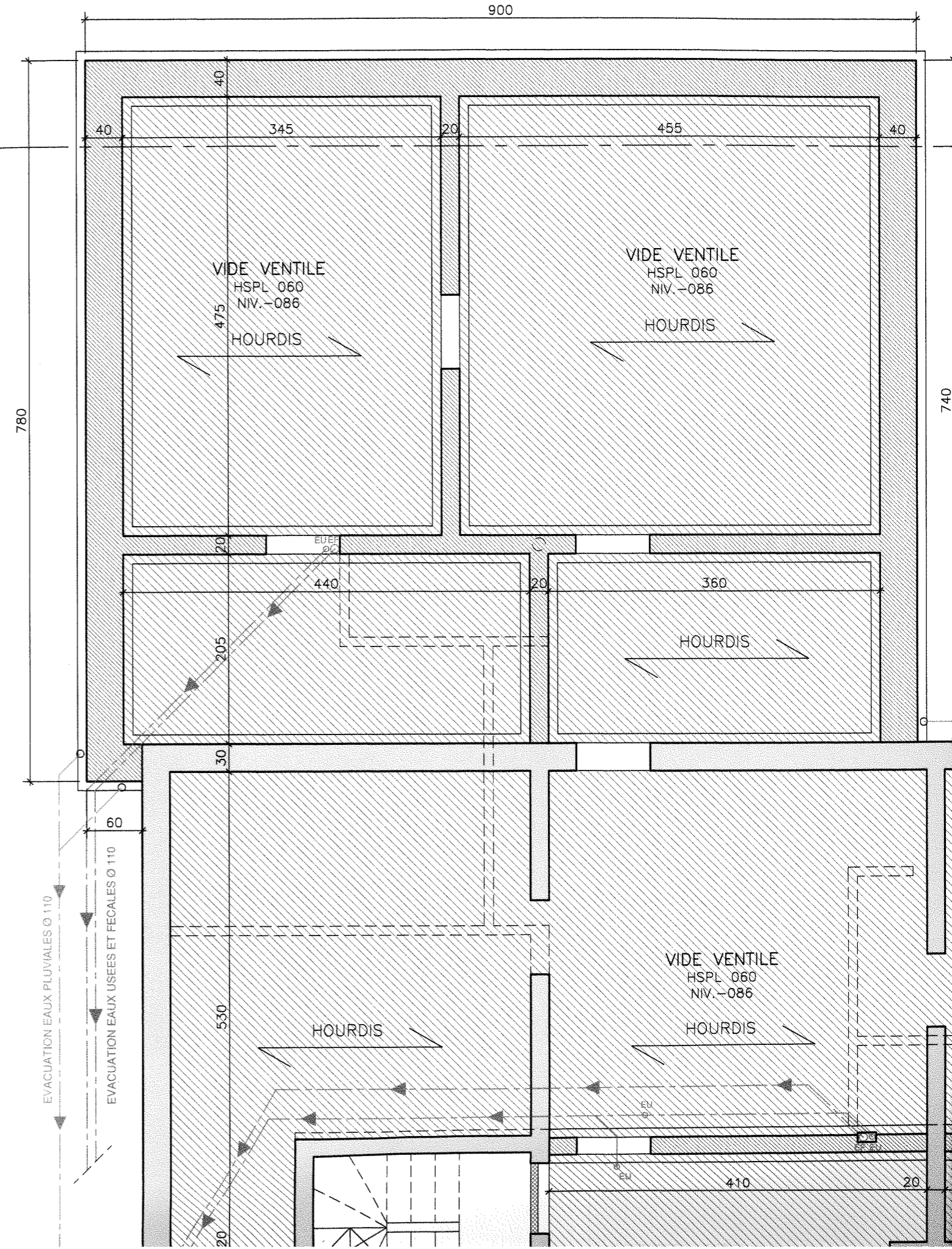
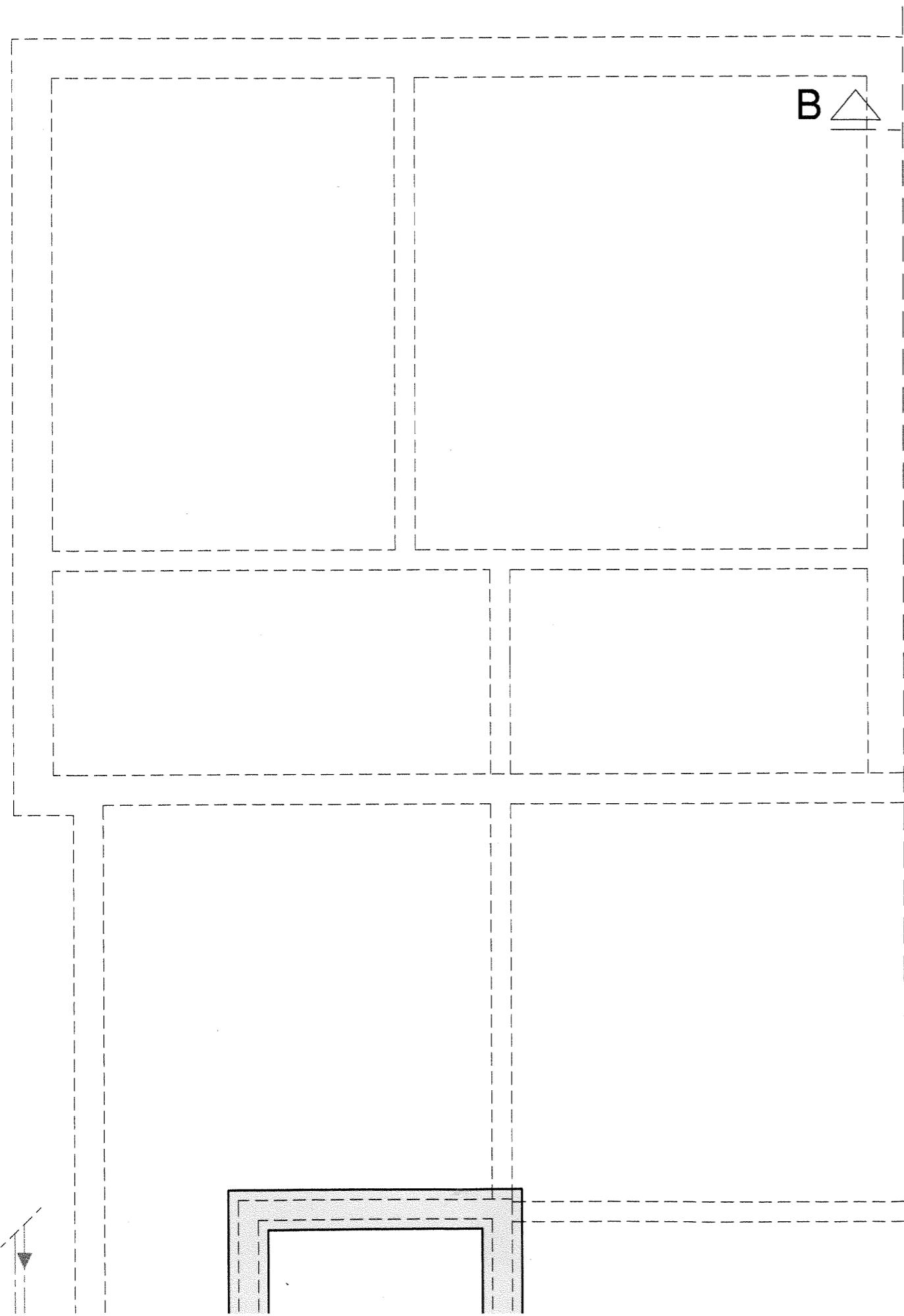
MATERIAUX DE FACADE :

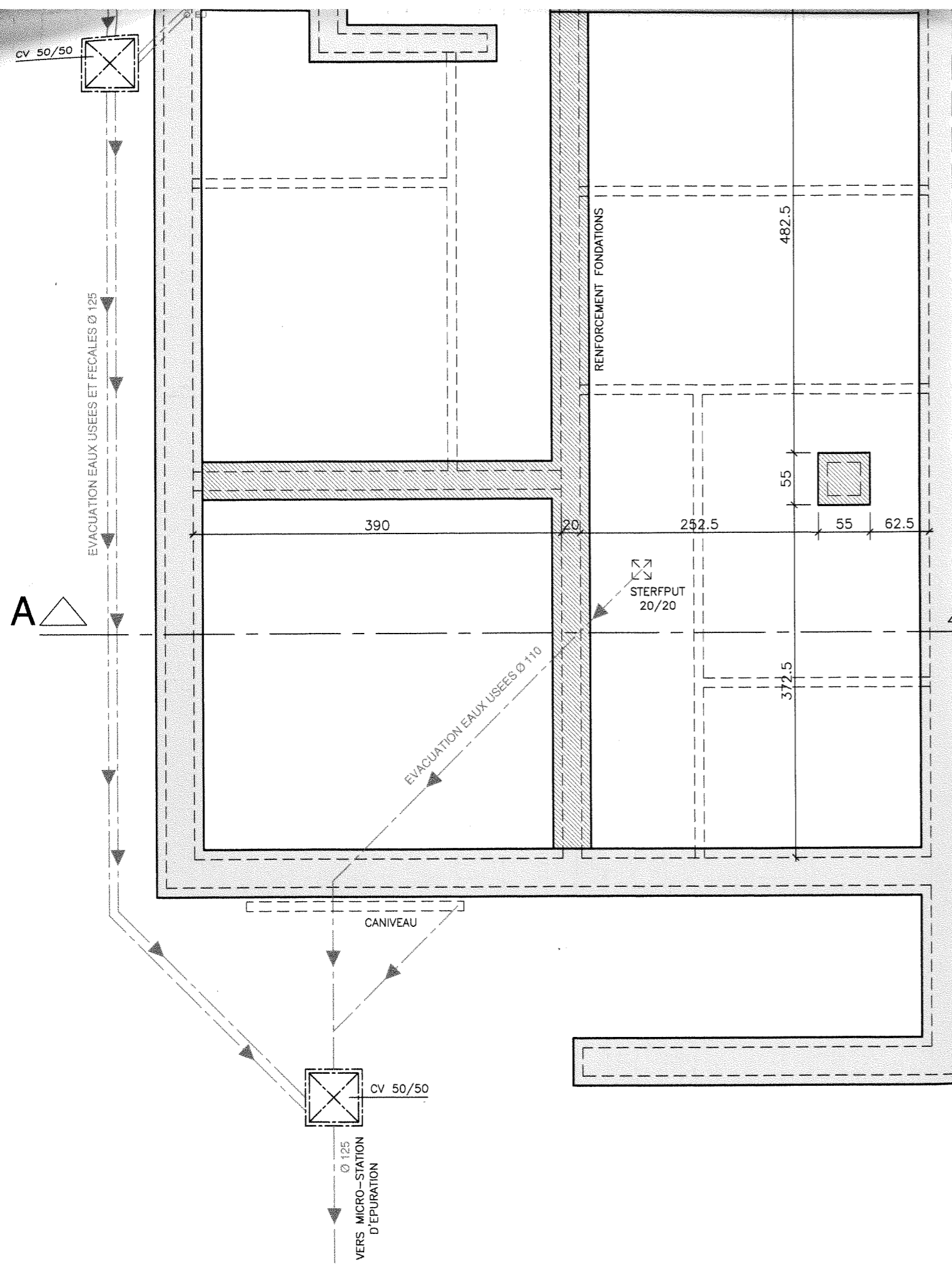
- PAREMENT EN CREPI TON ROUGE-BRUN IDEM BRIQUE EXISTANTE
- PAREMENT EN CREPI TON BLANC
- SEUILS ALUMINIUM TON GRIS MOYEN IDEM CHASSIS
- SEUILS PIERRE DE TAILLE PETIT GRANIT POUR LES PORTES, LES COUVRE-MURS ET LE SOUBASSEMENT DU CREPI BLANC
- TOITURE TUILES TON GRIS FONCE
- CHASSIS ET BANDEAUX ALUMINIUM TON GRIS MOYEN
- GOUTTIERES ET TD EN ZINC PREPATINE GRIS FONCE
- GARDE-CORPS EN INOX

10⁰⁰⁰
feuille

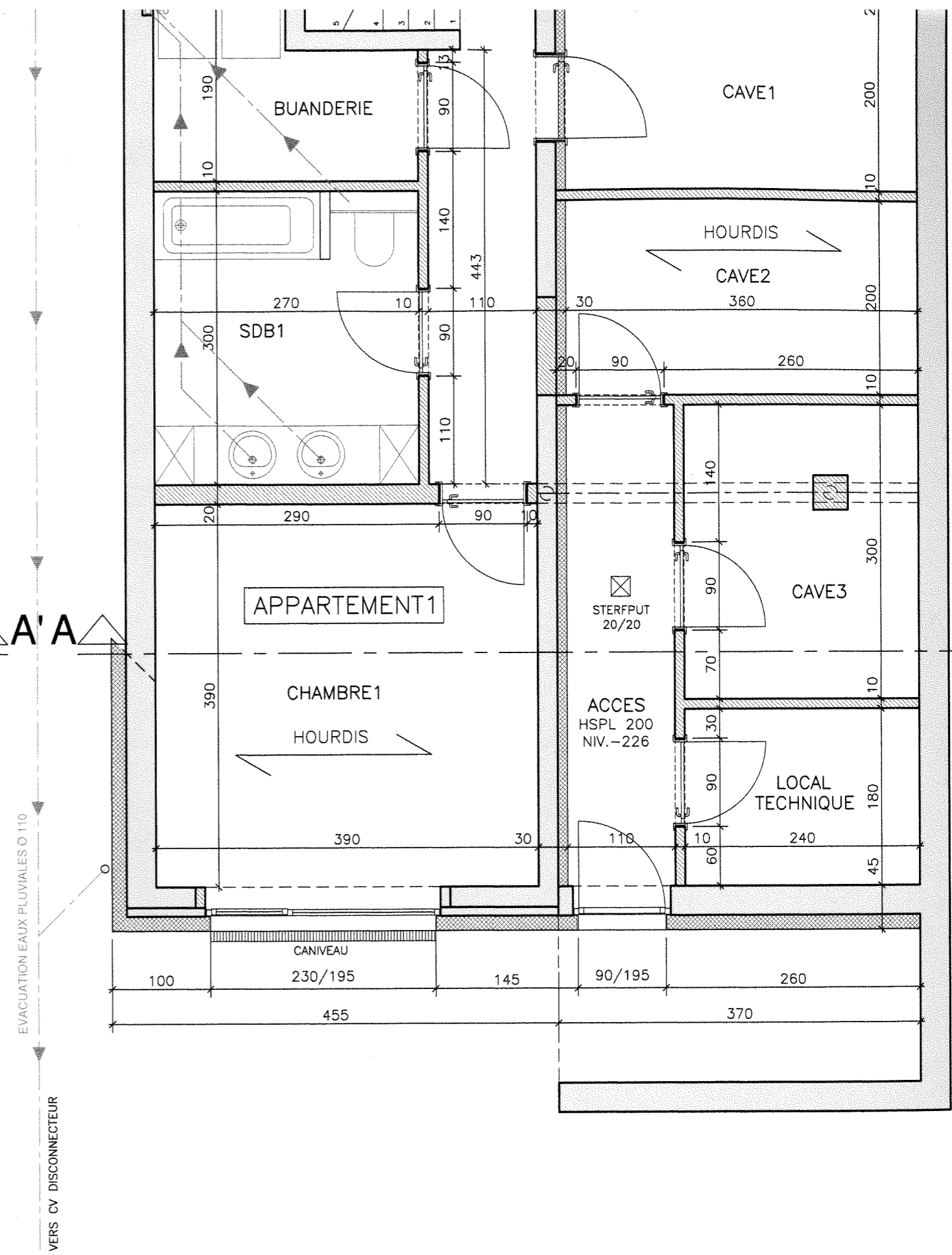


A handwritten signature consisting of stylized, overlapping letters, possibly 'JH' or 'JF', with a long horizontal stroke extending to the left.

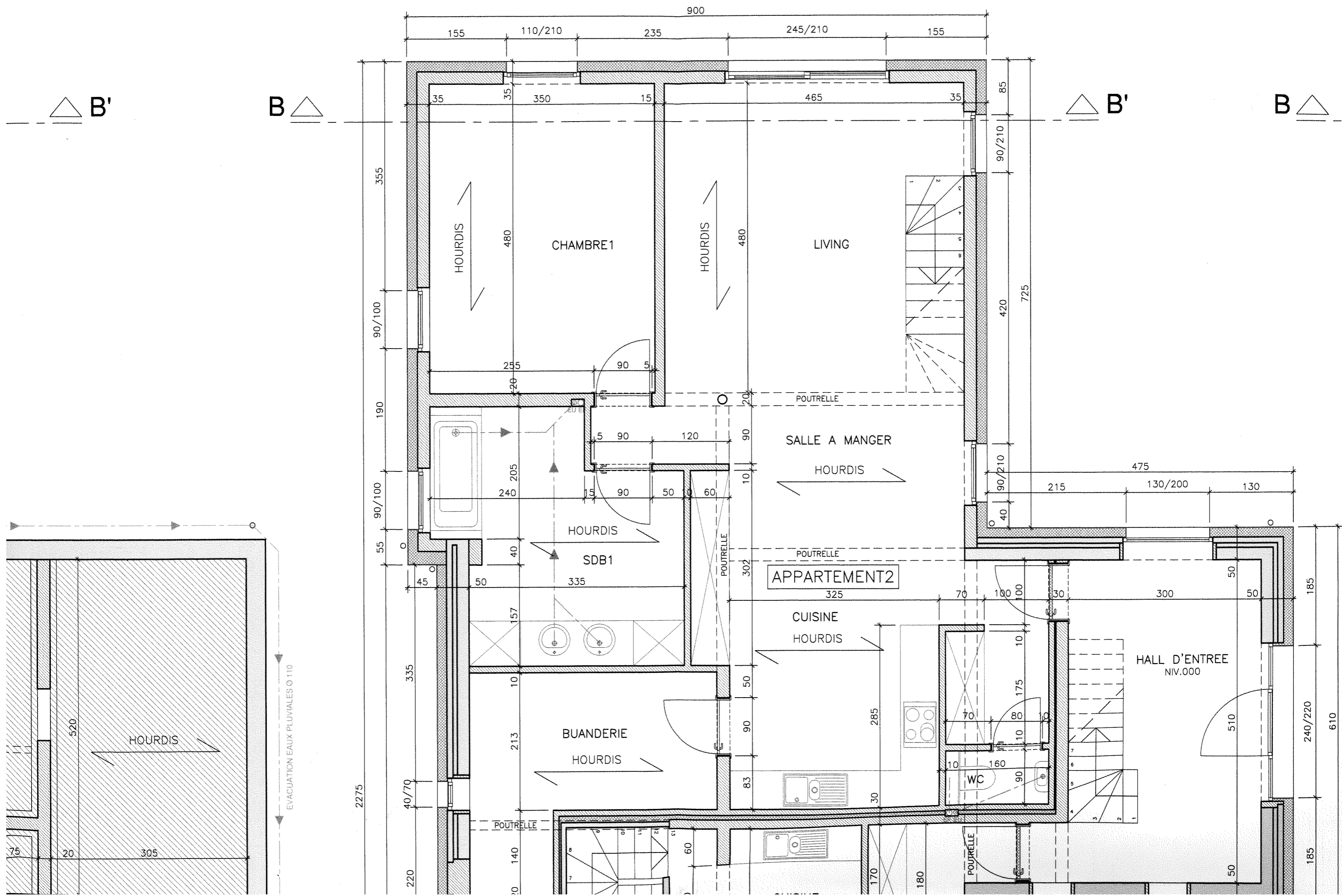




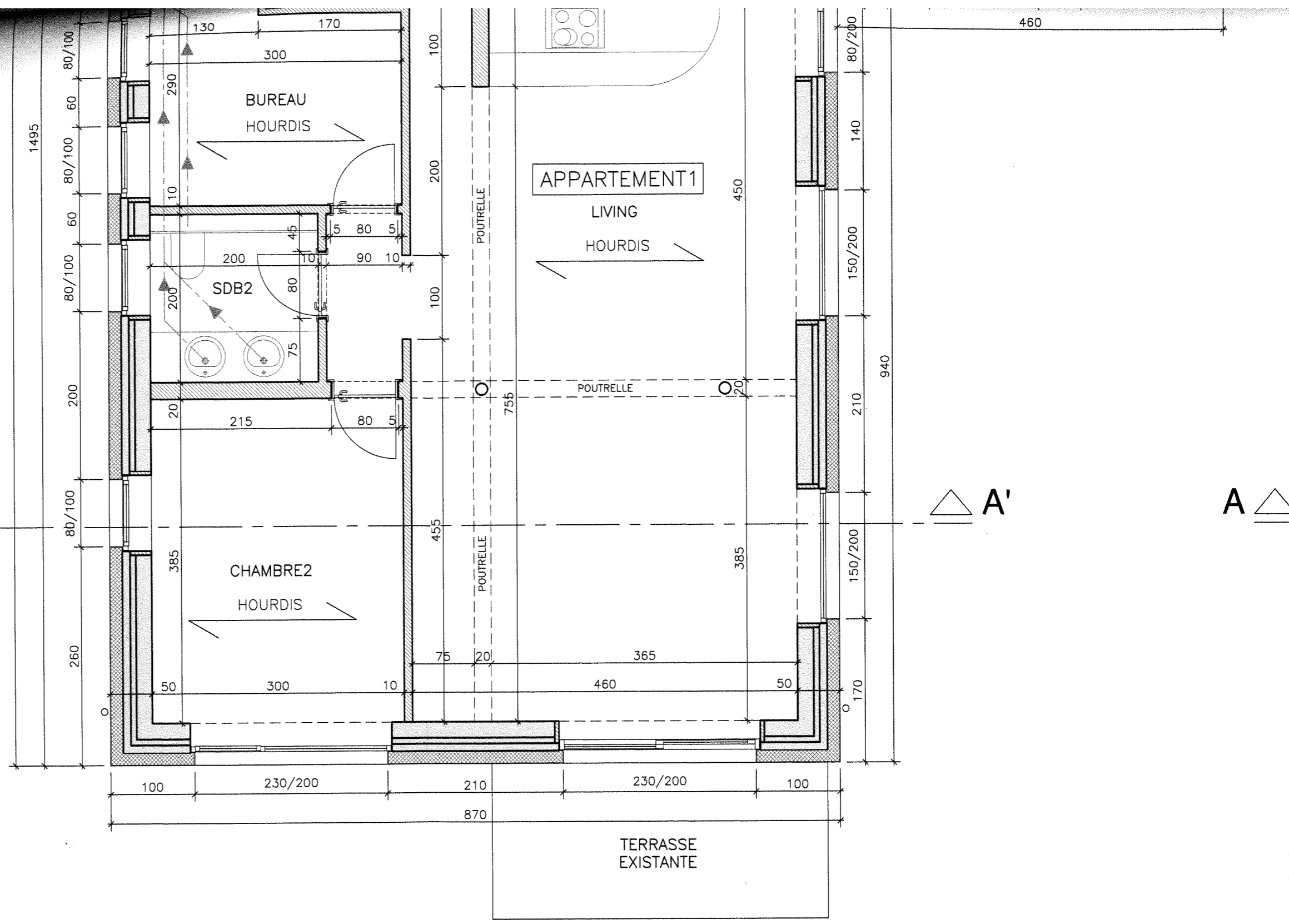
PLAN FONDATIONS



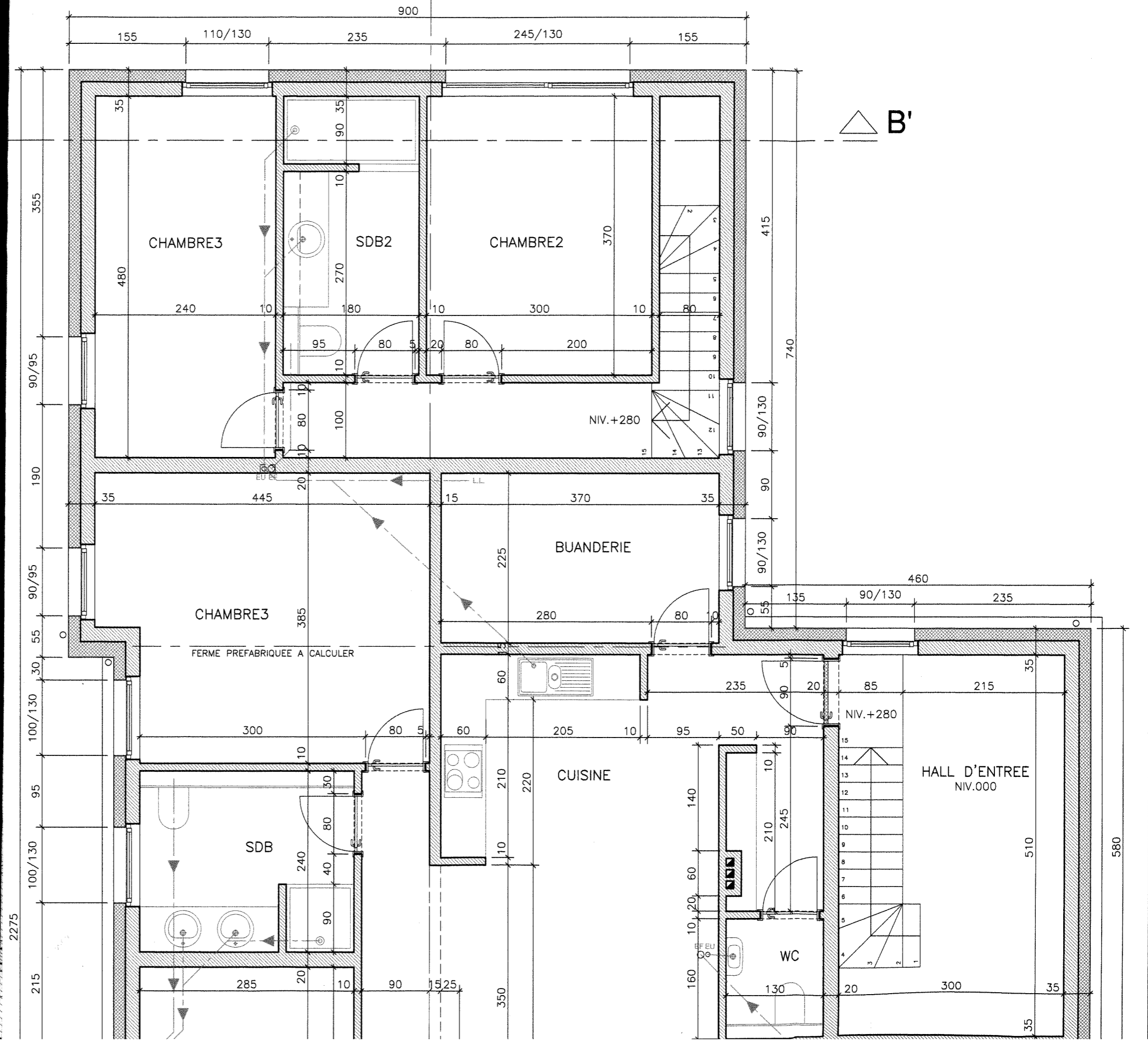
PLAN REZ-1 NIV.-226

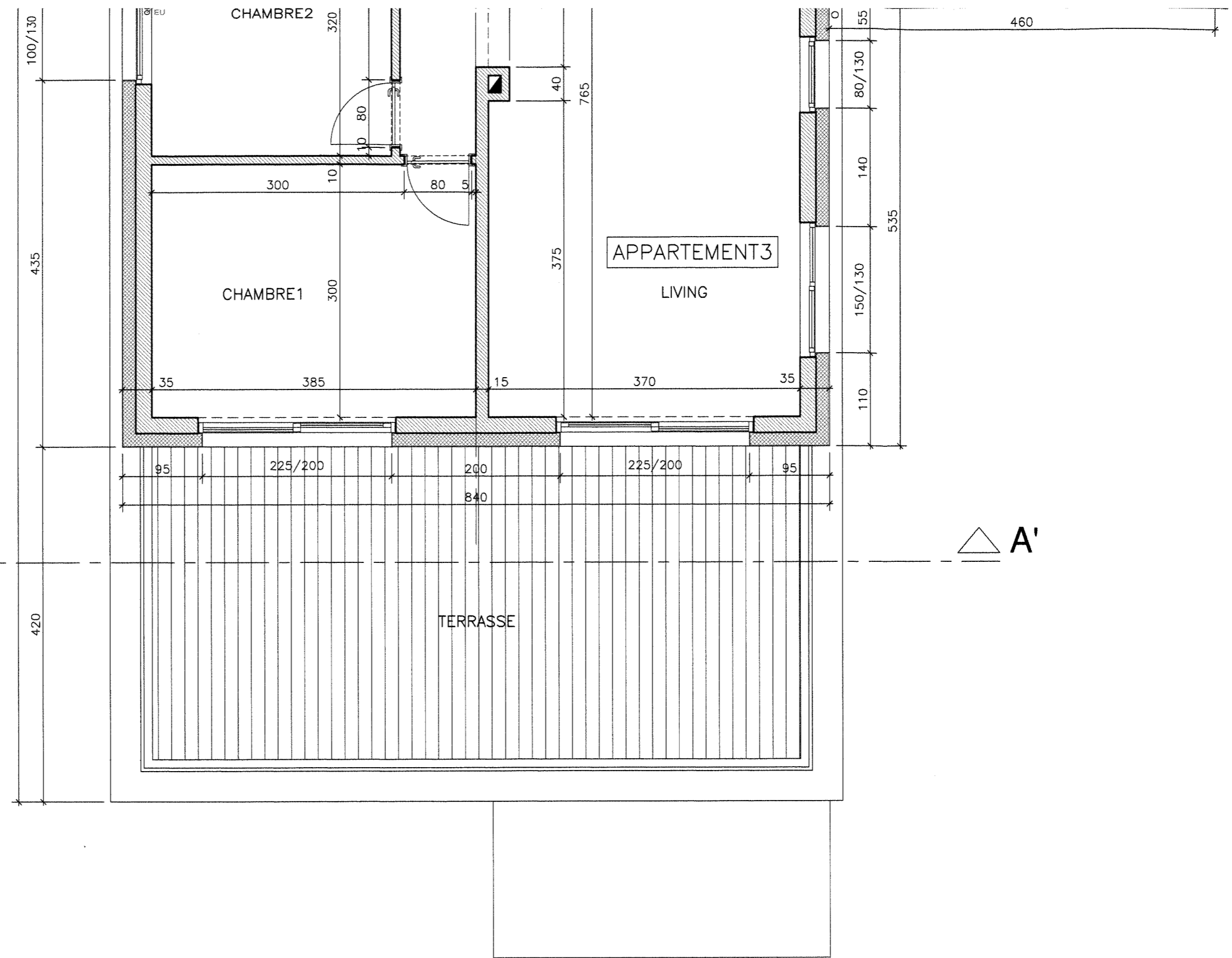


EVACUATION EAUX PLUVIALES Ø 110
VERS CV DISCONNECTEUR



PLAN REZ NIV.000





PLAN REZ+1 NIV.+280

PROVINCE DE LIÈGE



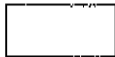
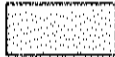
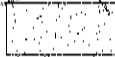

COMMUNE DE BURDINNE

TRANSFORMATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE EN 3 LOGEMENTS INDIVIDUELS

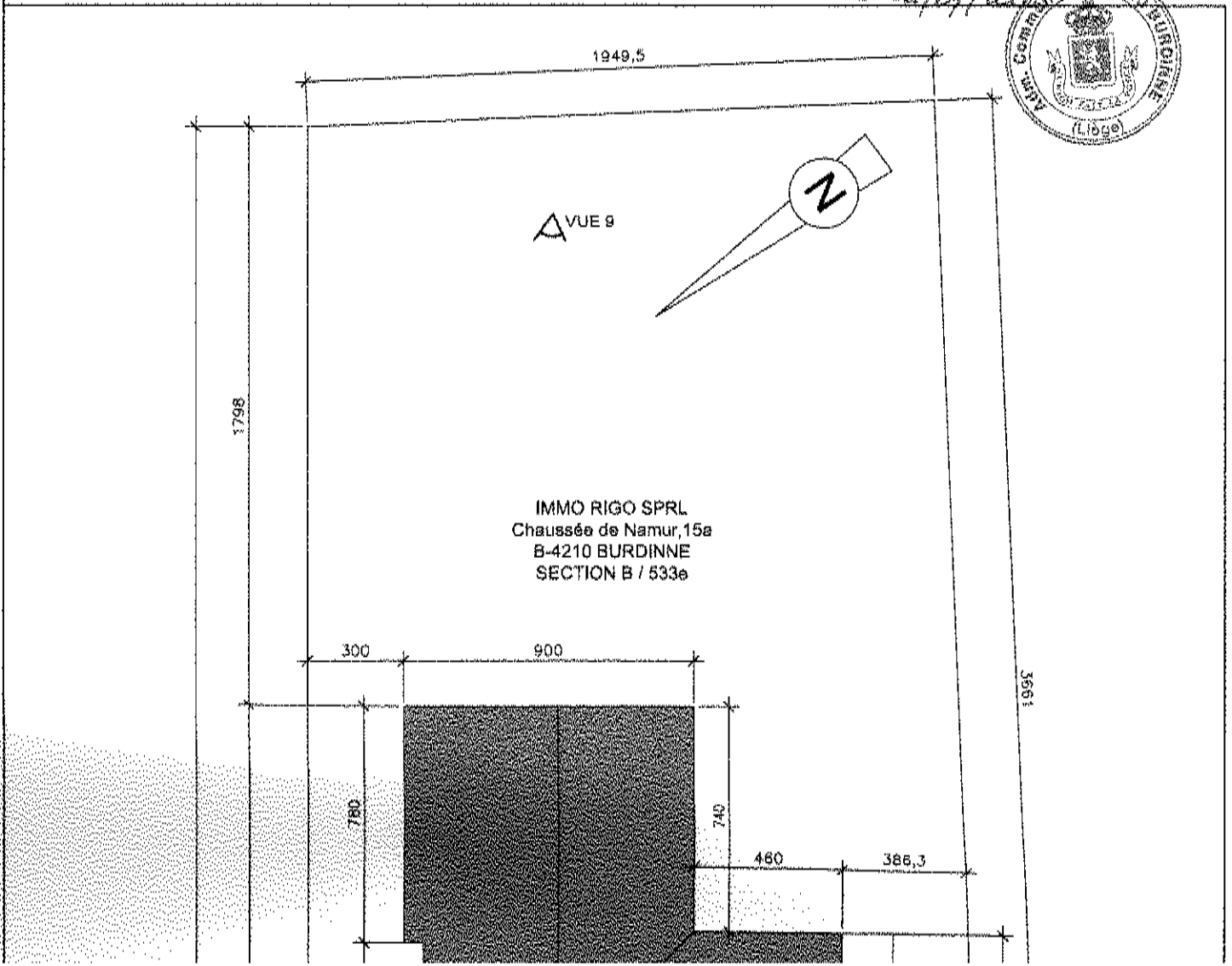
Chaussée de Namur, 15a
 B - 4210 BURDINNE
 Cadastre : Section B / 533e

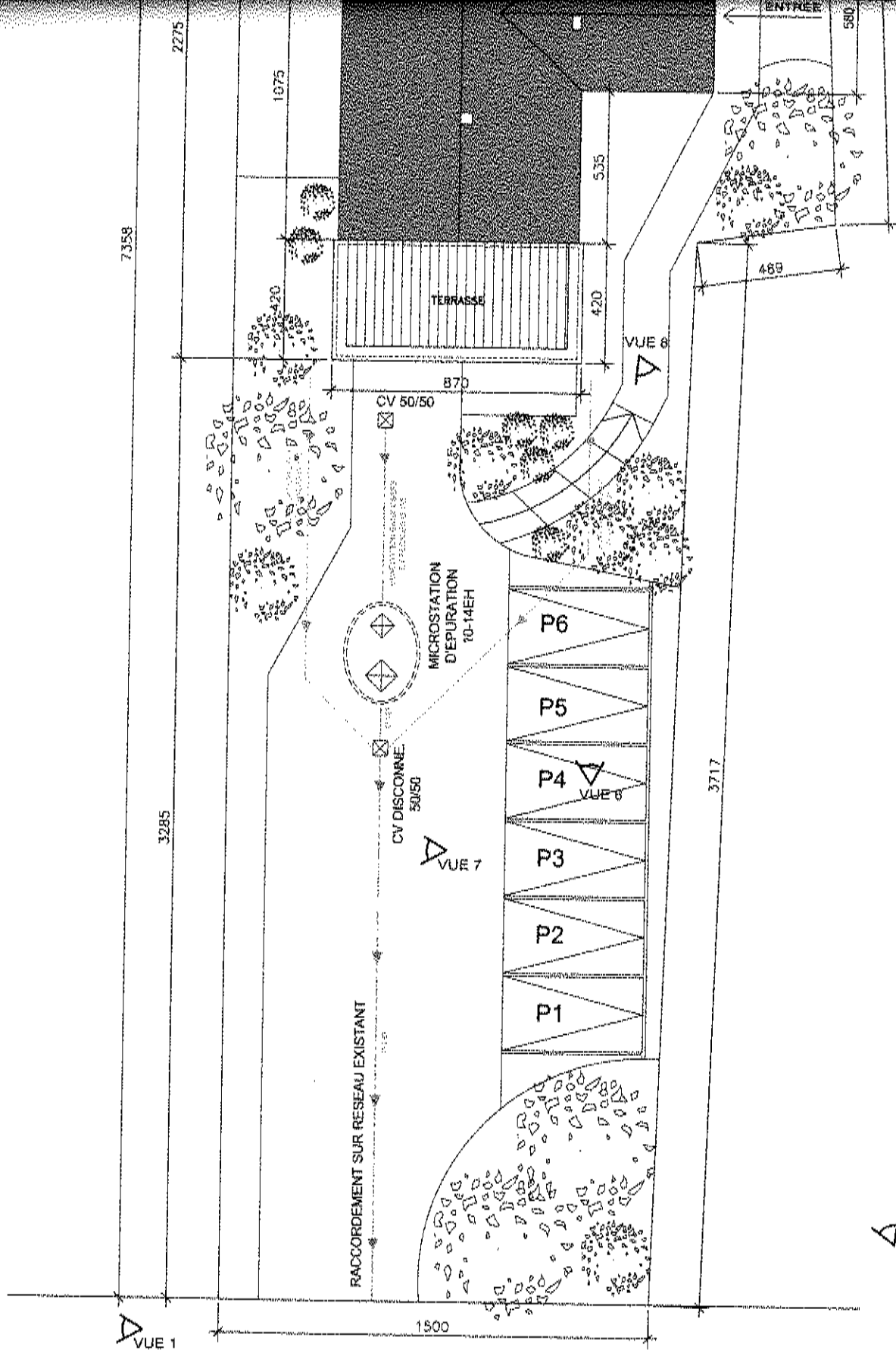
Maitre de l'ouvrage	IMMO RIGO SPRL Rue des Frères Stasse, 17 5380 HINGEON	tél. 0475/74.00.72	<i>[Signature]</i>
Architecture	GENART Marc Rue d'Oha, 45 4520 WANZE	tél. 085/23.43.78 fax 085/23.43.76 gsm 0477/97.39.45 e-mail marcgenart@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
Objet	PERMIS D'URBANISME Plans	1/50	0116 065
Les plans restent la propriété de l'architecte. Les cotes sont à contrôler par l'entrepreneur		date : 30.03.2016	PU01
G:\P\065 RIGO\PI\PU.dwg			

LEGENDE DES MATERIAUX :

-  NOUVELLE MACONNERIE
-  ISOLATION
-  CREPI TON BLANC
-  MACONNERIE EXISTANTE
-  BETON
-  ~~CREPI TON ROUGE BRON~~

La Direction générale, Le Service Bourgmestre





VUE 2
 VUE 3
 VUE 4

CHAUSSEE DE NAMUR

VUE 5

IMPLANTATION 1/200

MATERIAUX DE FACADE :

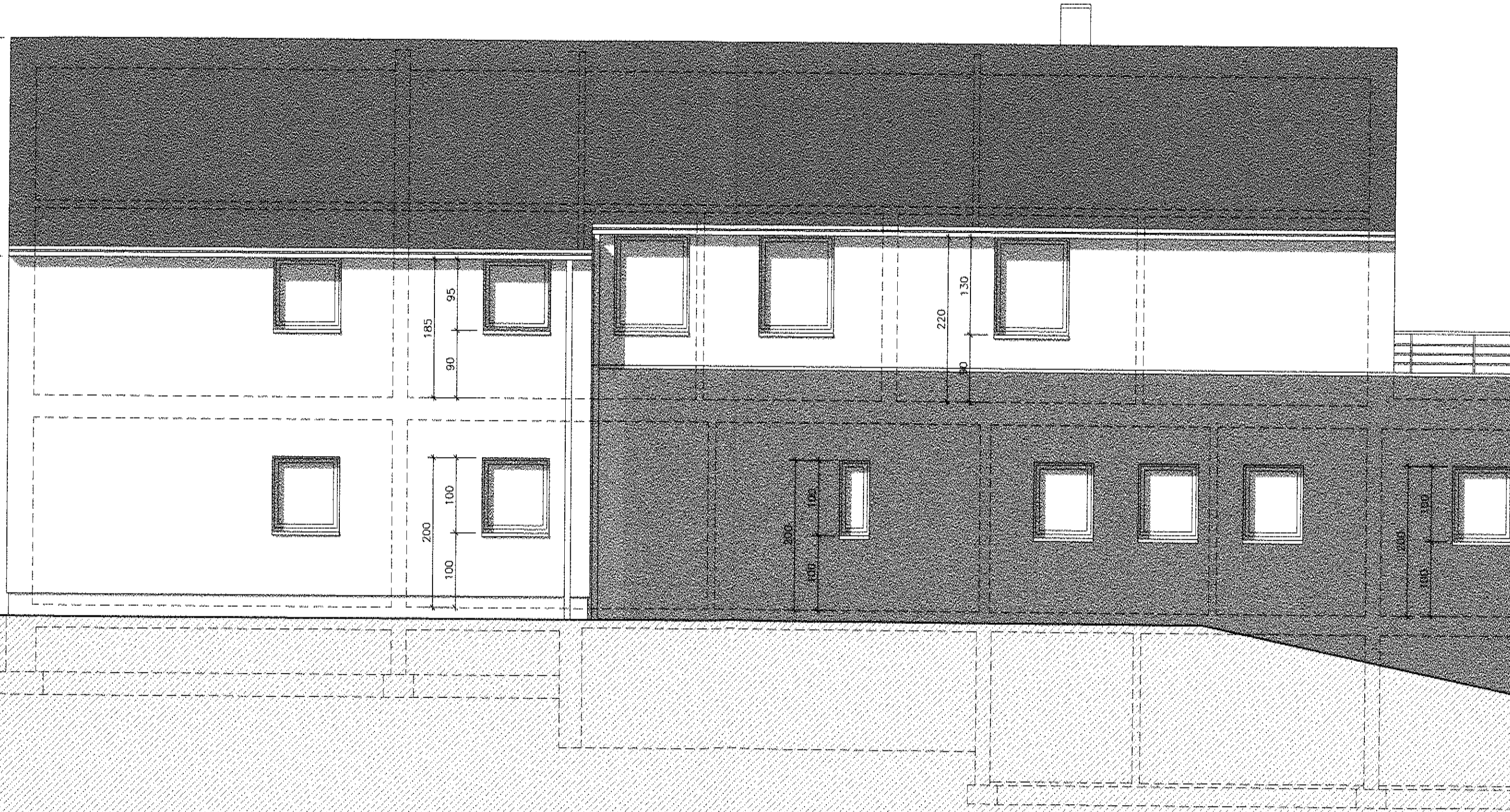
- PAREMENT EN CREPI TON ROUGE-BRUN IDEM BRIQUE EXISTANTE
- PAREMENT EN CREPI TON BLANC
- SEUILS ALUMINIUM TON GRIS MOYEN IDEM CHASSIS
- SEUILS PIERRE DE TAILLE PETIT GRANIT POUR LES PORTES, LES COUVRE-MURS ET LE SOUBASSEMENT DU CREPI BLANC
- TOITURE TUILES TON GRIS FONCE
- CHASSIS ET BANDEAUX ALUMINIUM TON GRIS MOYEN
- GOUTTIERES ET TD EN ZINC PREPATINE GRIS FONCE
- GARDE-CORPS EN INOX



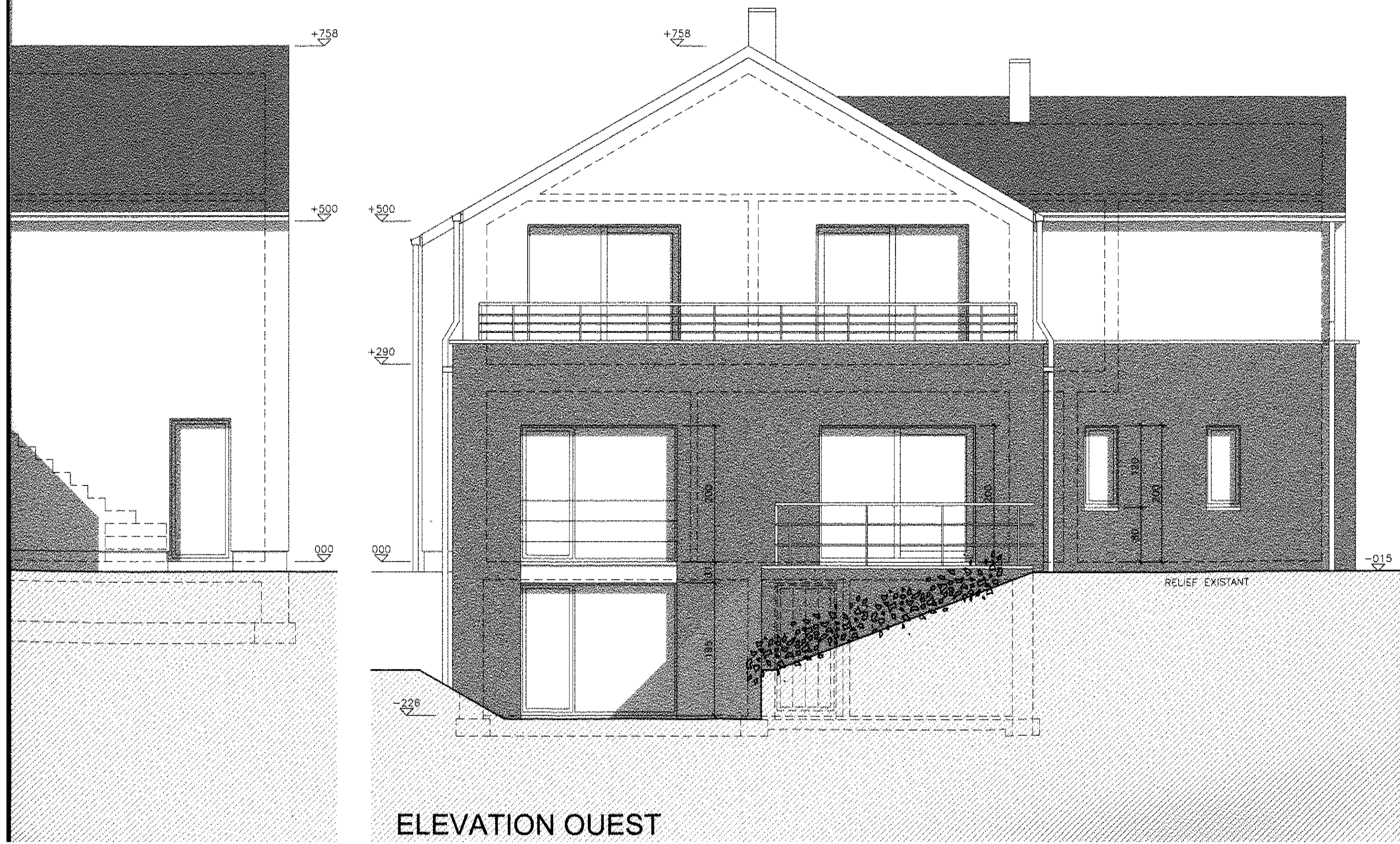
+758

+465

000

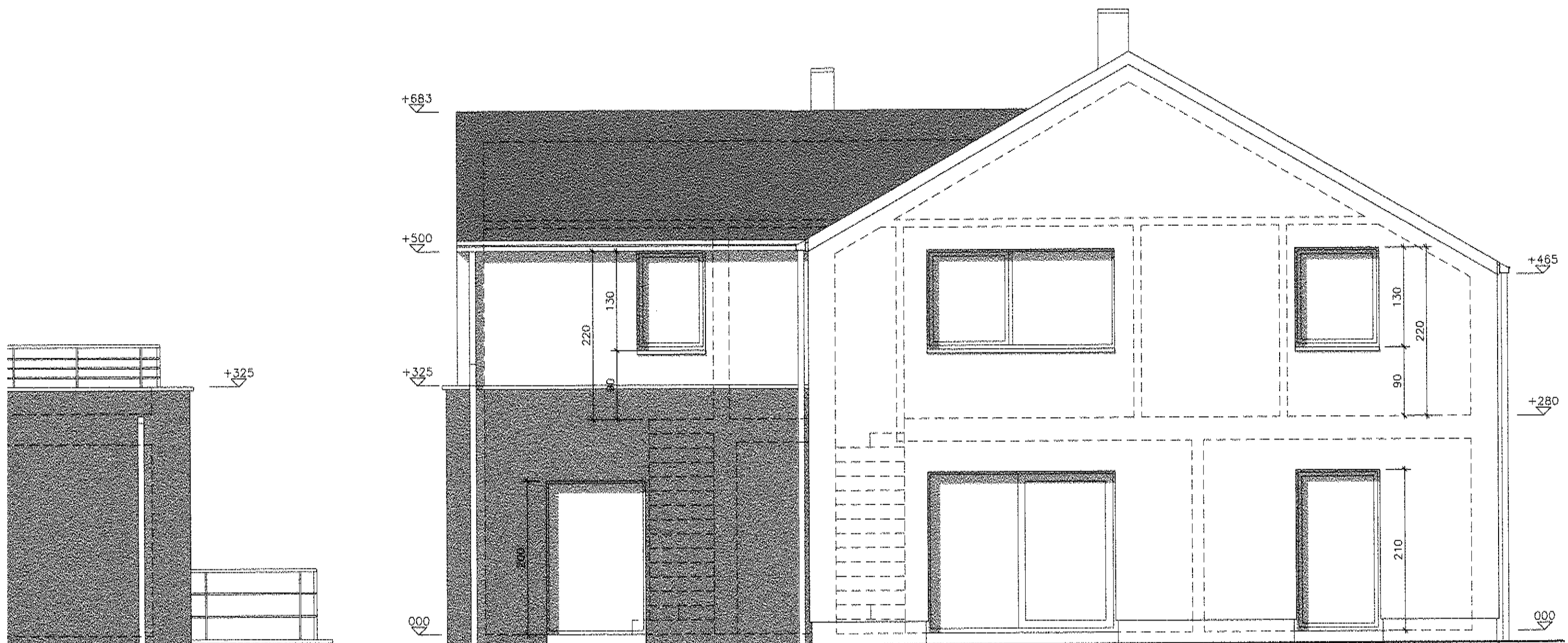


ELEVATION NORD



ELEVATION OUEST

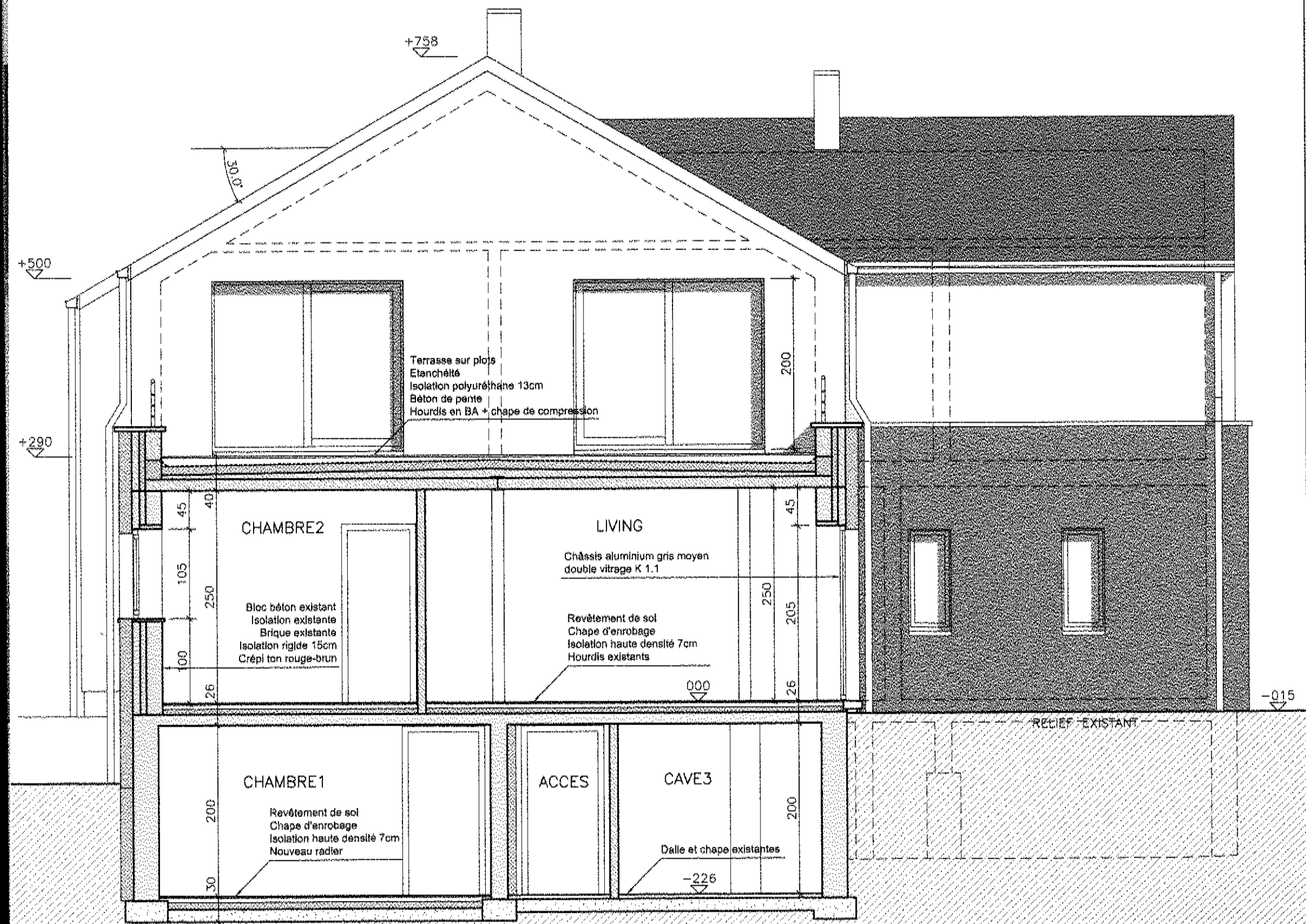
RELIEF EXISTANT



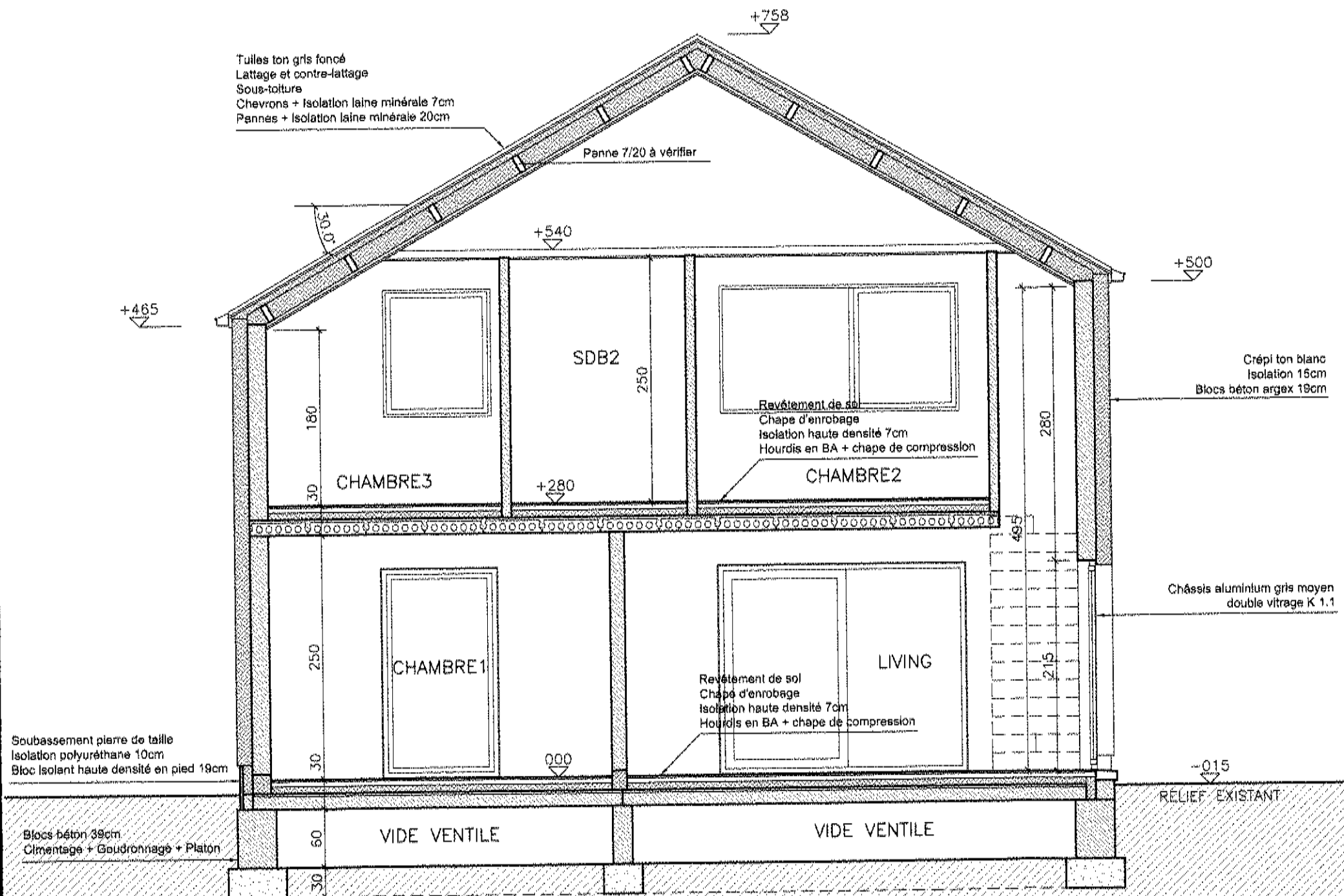
RELIEF EXISTANT

RELIEF EXISTANT

ELEVATION EST



COUPE AA



Signé "ne varietur" pour
 être joint annexé à l'acte reçu,
 ce plan par le notaire soussigné
 etant l'acte.
 Audeux, le 27 Mars 1888

[Handwritten signatures and notes]

COUPE BB