

71978

Dossier : PP - 33424
Transcription : Namur -

**ACTE DE BASE MODIFICATIF
REGLEMENT DE COPROPRIETE
ET REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR**

**« Association des Copropriétaires Résidence « Montaigne »
à Namur, avenue Reine Astrid n°47-49 »
ayant son siège à Namur, avenue Reine Astrid n°47
BCE : 0877.648.377**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE.
LE QUATORZE MAI.

A Namur (Bouge), en l'étude.

Devant Maître Louis JADOUL, Notaire de résidence à Namur
(premier canton).

A COMPARU

L'association des copropriétaires « ASSOCIATION DES
COPROPRIÉTAIRES RÉSIDENCE « MONTAIGNE » À NAMUR, AVENUE
REINE ASTRID N°47-49 », ayant son siège à Namur, avenue Reine
Astrid, 47, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro
0877.648.377.

Ici représentée par le syndic de la copropriété savoir la société à
responsabilité limitée « BUREAU PH. COLLIN », ayant son siège social
à 5100 Namur/Jambes, avenue Prince de Liège 91/11, inscrite au registre
des personnes morales sous le numéro 0458.036.968.

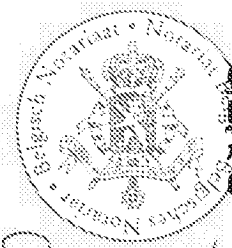
Constituée par acte du Notaire George MONJOIE, ayant résidé à Namur,
le vingt-trois mai mil neuf cent nonante-six, publiée à l'annexe du
Moniteur belge du treize juin suivant sous le numéro 960613-239.

Ici représentée par son administrateur, la société (privée) à
responsabilité limitée "GIPEMINVEST", ayant son siège social à 5330
Assesse/Sart-Bernard, avenue du Bois de Dave 7, inscrite au registre
des personnes morales sous le numéro 0476.036.210.

Constituée par acte du Notaire Jean-Paul DECLAIRFAYT, à
Assesse, le trente et un octobre deux mille un, publié à l'annexe du
Moniteur belge du dix-sept novembre suivant sous le numéro 20011117-
150.

Renommée à cette fonction aux termes de l'Assemblée Générale du
vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, dont le procès-verbal a été
publié par extraits à l'annexe du Moniteur belge du quatre octobre suivant
sous le numéro 23401073.

Elle-même ici représentée par son représentant permanent,
Monsieur Jean-Pol HALLIEZ, domicilié à 5330 Assesse/Sart-Bernard,
avenue du Bois de Dave 7.



Provisoire
JADOU

Syndic renommé à cette fonction aux termes d'une décision d'assemblée générale des copropriétaires en date du dix-sept octobre deux mille vingt-trois.

Ci-après dénommée "le comparant".

MENTION LÉGALE

Le Notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'existence d'intérêts contradictoires ou d'éventuels engagements disproportionnés, 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.

LEQUEL EXPOSE CE QUI SUIT :

A. L'édification du bien ci-après décrit a été autorisée par permis de bâtir délivré par le Fonctionnaire délégué de la Région wallonne en date du quatorze janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit pour la construction d'un immeuble à appartements et bureaux.

B. Par acte de base du Notaire Yvan LAMPROYE, ayant résidé à Namur (Jambes), le vingt-deux décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le trois janvier mil neuf cent quatre-vingt-neuf, volume 10794 numéro 11, il a été procédé à la mise sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée de l'immeuble suivant :

DESIGNATION DU BIEN

VILLE DE NAMUR (Deuxième division - 92302)

Un immeuble d'appartements et de bureaux, sur et avec terrain, sis avenue Reine Astrid, 47-49, cadastré ou l'ayant été selon l'acte de base section G numéro 249/L, 249/N, 249/P et 250/E pour trente-quatre ares sept centiares (34a 7ca) et selon extrait cadastral récent section G numéro 0250FP0000 pour trente-quatre ares sept centiares (34a 7ca).

C. Par acte du Notaire Yvan LAMPROYE, précité, le vingt-huit mars mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le trois avril suivant, volume 10831 numéro 17, le bien prédécrit a fait l'objet d'un acte de base modificatif.

D. Par acte du Notaire Caroline REMON, à Namur (Jambes), le treize octobre deux mille onze, transcrit le dix-neuf du même mois sous la référence 45-T-19/10/2011-14290, l'acte de base primitif a été modifié.

E. Aucune autre modification des statuts n'est intervenue depuis lors.

F. Il a par ailleurs été constaté que les aménagements différaient du permis de bâtir délivré et dont question ci-dessus.

MSR

G. Un permis de régularisation a été sollicité et octroyé par la Ville de Namur en séance du Collège communal du dix novembre deux mille neuf, et délivré en date du deux décembre deux mille neuf, sous la référence « NAM9859/505/2009 » pour « la régularisation de l'aménagement d'un parking », permis dont une copie, avec les plans y annexés, restera annexée au présent acte.

H. Par ailleurs, l'aménagement du parking en sous-sol de l'immeuble ne permettant pas l'usage de tous les emplacements de parking existants, il a été décidé en assemblée générale des copropriétaires du seize mars deux mille vingt-deux, dont une copie du procès-verbal demeurera ci-annexée, qu'un emplacement de parking double serait divisé en deux emplacements simples.

I. Vu les dispositions de la loi du dix-huit juin deux mille dix-huit, il y avait également lieu de mettre les statuts de l'immeuble en conformité aux dispositions légales en vigueur.

J. Par décisions de l'assemblée générale des copropriétaires à l'unanimité en date des dix-sept octobre deux mille vingt-trois et dix avril deux mille vingt-quatre, dont une copie des procès-verbaux demeurera ci-annexée, la nouvelle répartition des quotes-parts dans les parties communes entre les lots et la passation du présent acte ont été approuvées.

CECI EXPOSE

Le comparant déclare nous requérir d'acter authentiquement ce qui suit.

L'immeuble dont question aux présentes est d'ores et déjà placé sous le régime de copropriété et d'indivision forcée, conformément à la loi, et plus précisément par application des articles 3.68 à 3.100 du Livre 3 du Code civil.

L'immeuble comprend plus de vingt lots, à l'exclusion des caves, garages et parkings.

La propriété de cet immeuble est ainsi répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant, chacun, une partie privative et une quote-part dans des éléments immobiliers communs.

Dans le but d'actualiser cette répartition, le comparant déclare établir le présent acte de base modificatif ayant notamment pour objet de décrire les parties privatives, de fixer la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative sur base du rapport dont question ci-après, d'actualiser les droits et obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et communes, les critères et le mode de calcul de la répartition des charges, l'administration de l'immeuble et de régler les détails de la vie en commun.

DEPOT AU RANG DES MINUTES

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

- les nouveaux plans de l'immeuble établis par Monsieur Alphonse PAYE, géomètre, pour compte de la srl « A.F. PAYE », à Namur (Bouge), datés du huit novembre deux mille vingt-trois ;
- un tableau des quotités dans les parties communes établi sur base d'un rapport dressé par Monsieur Alphonse PAYE, précité, le vingt-sept août deux mille vingt-trois, qui restera ci-annexé après avoir été lu partiellement, commenté, daté et signé par le comparant et nous Notaire, pour revêtir la forme authentique à l'instar du présent acte ;
- le règlement d'ordre intérieur dûment signé et paraphé par le comparant et nous Notaire.

Conformément à l'article 26, 3ème alinéa, 2° du Code des Droits d'Enregistrement et à l'article 3.30 dernier alinéa du Livre 3 du Code civil, le comparant confirme que les rapport et plans prévautés ont été repris dans la base de données des plans de délimitation de l'administration générale de la Documentation Patrimoniale et certifie qu'il n'a pas été modifié depuis lors. Le numéro de référence dudit plan de délimitation est le 92302/10304 version 2.

Monsieur l'Inspecteur principal du bureau de l'enregistrement compétent est dès lors dispensé d'enregistrer ledit plan.

Par application de l'article 3.34 alinéa 1^{er} du Livre 3 du Code civil, l'Administration générale de la Documentation patrimoniale est dispensée de transcription dudit plan en faisant usage de ladite référence.

SERVITUDES

La modification de la division de l'immeuble, tel que décrit et figuré aux plans ci-annexés, provoquera l'établissement entre les différents lots d'un état de choses qui constituera une servitude si les lots appartiennent à des propriétaires différents.

Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominant ou servant appartiendront chacun à un propriétaire différent ; elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du propriétaire consacrée par l'article 3.119 du Livre 3 du Code civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues d'un lot sur l'autre ;
- du passage d'un fonds sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduares - gaz - électricité - téléphone) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ;
- et de façon générale de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre que révéleront les plans ou leur exécution ou encore l'usage des lieux.

STATUT ADMINISTRATIF

7/8/11

A. Le comparant déclare avoir connaissance du Code de Développement Territorial (CoDT).

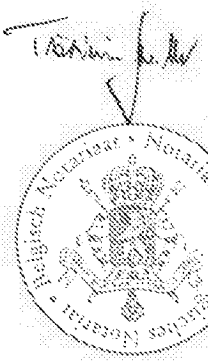
B. Le comparant déclare que le bien prédécrit est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur, et qu'il n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun de ces actes et travaux, à l'exception de ce qui résulte :

- du permis de bâtir délivré par le Fonctionnaire délégué de la Région wallonne en date du quatorze janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit pour la construction d'un immeuble à appartements et bureaux,
- du permis d'urbanisme octroyé par la Ville de Namur le dix novembre deux mille neuf sous la référence « NAM9859/505/2009 » pour « la régularisation de l'aménagement d'un parking ».

C. Il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

D. Le comparant déclare avoir été informé par le Notaire instrumentant :

- de l'existence de règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.



LOI SUR L'ASSURANCE CONTRE LES CATASTROPHES NATURELLES

Le Notaire instrumentant attire l'attention du comparant sur le contenu de l'article 129 de la loi du quatre avril deux mille quatorze sur les assurances.

Le comparant reconnaît avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoportail.wallonie.be>.

Le comparant déclare que le bien est situé en zone d'aléa d'inondation nul.

GESTION DE SOLS POLLUES - OBLIGATIONS LIEES A LA PRESENCE DE DECHETS

Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du huit mai deux mille vingt-quatre, soit moins d'un an à dater des présentes, énonce ce qui suit :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Non

- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Déclaration de non-titularité des obligations

Le comparant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le comparant déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter), ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

Cet exposé fait, le comparant nous a requis d'acter en la forme authentique l'acte de base modificatif et le règlement de copropriété qui forment ensemble les statuts actualisés de l'immeuble, ainsi que le règlement d'ordre intérieur.

TITRE I - ACTE DE BASE MODIFICATIF

CHAPITRE I - DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

VILLE DE NAMUR (Deuxième division - 92302)

Un immeuble d'appartements et de bureaux, sur et avec terrain, sis avenue Reine Astrid, 47-49, cadastré ou l'ayant été selon l'acte de base section G numéro 249/L, 249/N, 249/P et 250/E pour trente-quatre ares sept centiares (34a 7ca) et selon extrait cadastral récent section G numéro 0250FP0000 pour trente-quatre ares sept centiares (34a 7ca).

CHAPITRE II - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES - FIXATION DE LA QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES AFFÉRENTE A CHAQUE PARTIE PRIVATIVE

Le comparant nous déclare qu'il résulte des plans annexés que :

I. Généralités

Ce bien comprend :

7/1978

- a) une zone de bâtisse ;
- b) une zone de parking et abords.

II. Description des parties privatives et fixation de la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative

Les parties privatives de l'immeuble sont définies ci-dessous. Leur description est basée sur les plans ci-annexés. Les quotes-parts dans les parties communes sont fixées conformément au rapport ci-joint.

1° AU NIVEAU DU SOUS-SOL

- La CAVE numéro 1 (ou LOT 24), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

un/dix-millième indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0061

- La CAVE numéro 2 (ou LOT 25), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

un/dix-millième indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0063

- La CAVE numéro 3 (ou LOT 26), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

un/dix-millième indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0065

- La CAVE numéro 4 (ou LOT 27), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

un/dix-millième indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0067

- La CAVE numéro 5 (ou LOT 28), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

un/dix-millième indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0069

- La CAVE numéro 6 (ou LOT 29), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

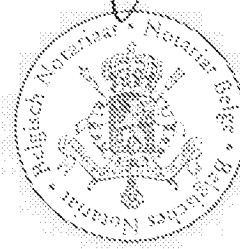
un/dix-millième indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0071

- La CAVE numéro 7 (ou LOT 30), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Handwritten signature



Handwritten signature

la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

six/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0073

- La CAVE numéro 8 (ou LOT 31), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

la cave proprement dite

b) en copropriété et indivision forcée :

trois/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0075

- Le PARKING numéro Pss1A (ou LOT 32), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement de parking proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

dix/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0077

- Le PARKING numéro Pss1B (ou LOT 33), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement de parking proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

dix/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0079

- Le PARKING numéro Pss2 (ou LOT 34), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement de parking proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

treize/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0081

- Le PARKING numéro Pss3 (ou LOT 35), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement de parking proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

onze/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0083

- Le PARKING numéro Pss4 (ou LOT 36), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement de parking proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

dix/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0085

- Le PARKING numéro Pss5 (ou LOT 37), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement de parking proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

dix/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0087

- Le PARKING numéro Pss6 (ou LOT 38), comprenant :

7/878

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement de parking proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

neuf/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0089

- La **CAVE-ARCHIVES** (ou **LOT 23**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un sas et un ensemble de caves

b) en copropriété et indivision forcée :

septante/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0059

2° AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE

- Le **PLATEAU DE BUREAUX** dénommé « **Bureaux REZ/A** » (ou **LOT 1**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un accueil, un laboratoire, un dégagement, un local technique, une infirmerie, un réfectoire, des douches, des wc, un dégagement, un débarras et une salle de réunion

b) en copropriété et indivision forcée :

cinq cent quatre-vingt-trois/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0001

- Le **PLATEAU DE BUREAUX** dénommé « **Bureaux REZ/B** » (ou **LOT 2**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall d'entrée, un dégagement, un local technique, un wc, un ensemble de différents bureaux, un hall, un dégagement, un ensemble de wc

b) en copropriété et indivision forcée :

sept cent vingt et un/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0004

3° EN EXTERIEUR

- Le **PARKING** numéro **1A** (ou **LOT 1A**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement de parking proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0002

- Le **PARKING** numéro **2A** (ou **LOT 2A**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

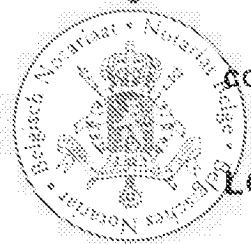
l'emplacement de parking proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0005

Algeria J. J.



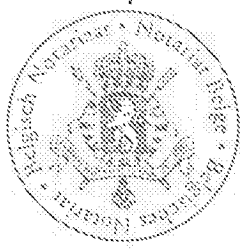
[Handwritten signature]

- Le **PARKING** numéro 3A (ou LOT 3A), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0008
- Le **PARKING** numéro 4A (ou LOT 4A), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0011
- Le **PARKING** numéro 5A (ou LOT 5A), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0014
- Le **PARKING** numéro 6A (ou LOT 6A), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0017
- Le **PARKING** numéro 7A (ou LOT 7A), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0020
- Le **PARKING** numéro 8A (ou LOT 8A), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0023
- Le **PARKING** numéro 9A (ou LOT 9A), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0026
- Le **PARKING** numéro 10A (ou LOT 10A), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0029

MS 18

- Le **PARKING** numéro 11A (ou **LOT 11A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0032
- Le **PARKING** numéro 12A (ou **LOT 12A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0035
- Le **PARKING** numéro 13A (ou **LOT 13A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0038
- Le **PARKING** numéro 14A (ou **LOT 14A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0041
- Le **PARKING** numéro 15A (ou **LOT 15A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0044
- Le **PARKING** numéro 16A (ou **LOT 16A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0046
- Le **PARKING** numéro 17A (ou **LOT 17A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0048
- Le **PARKING** numéro 18A (ou **LOT 18A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0050

Signature



Signature

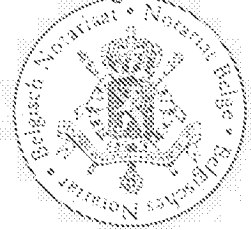
Signature

- Le **PARKING** numéro **19A** (ou **LOT 19A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0052
- Le **PARKING** numéro **20A** (ou **LOT 20A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0054
- Le **PARKING** numéro **21A** (ou **LOT 21A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0056
- Le **PARKING** numéro **22A** (ou **LOT 22A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0058
- Le **PARKING** numéro **23A** (ou **LOT 23A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0060
- Le **PARKING** numéro **24A** (ou **LOT 24A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0062
- Le **PARKING** numéro **25A** (ou **LOT 25A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0064
- Le **PARKING** numéro **26A** (ou **LOT 26A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0066

71378

- Le **PARKING** numéro 27A (ou **LOT 27A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
six/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0068
- Le **PARKING** numéro 28A (ou **LOT 28A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
sept/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0070
- Le **PARKING** numéro 29A (ou **LOT 29A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
six/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0072
- Le **PARKING** numéro 30A (ou **LOT 30A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
sept/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0074
- Le **PARKING** numéro 31A (ou **LOT 31A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
sept/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0076
- Le **PARKING** numéro 32A (ou **LOT 32A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
sept/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0078
- Le **PARKING** numéro 33A (ou **LOT 33A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0080
- Le **PARKING** numéro 34A (ou **LOT 34A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0082

Septim Jurek



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- Le **PARKING** numéro **35A** (ou **LOT 35A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0084
- Le **PARKING** numéro **36A** (ou **LOT 36A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0086
- Le **PARKING** numéro **37A** (ou **LOT 37A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0088
- Le **PARKING** numéro **38A** (ou **LOT 38A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0090
- Le **PARKING** numéro **39A** (ou **LOT 39A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0091
- Le **PARKING** numéro **40A** (ou **LOT 40A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
six/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0092
- Le **PARKING** numéro **41A** (ou **LOT 41A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0093
- Le **PARKING** numéro **42A** (ou **LOT 42A**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0094

7/1979

- Le **PARKING** numéro 1B (ou **LOT 1B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0003
- Le **PARKING** numéro 2B (ou **LOT 2B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0006
- Le **PARKING** numéro 3B (ou **LOT 3B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
six/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0009
- Le **PARKING** numéro 4B (ou **LOT 4B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0012
- Le **PARKING** numéro 5B (ou **LOT 5B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0015
- Le **PARKING** numéro 6B (ou **LOT 6B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0018
- Le **PARKING** numéro 7B (ou **LOT 7B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0021
- Le **PARKING** numéro 8B (ou **LOT 8B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0024

Handwritten signature



Handwritten signature

- Le **PARKING** numéro **9B** (ou **LOT 9B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0027
- Le **PARKING** numéro **10B** (ou **LOT 10B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0030
- Le **PARKING** numéro **11B** (ou **LOT 11B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0033
- Le **PARKING** numéro **12B** (ou **LOT 12B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0036
- Le **PARKING** numéro **13B** (ou **LOT 13B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0039
- Le **PARKING** numéro **14B** (ou **LOT 14B**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
l'emplacement de parking proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0042

- Le **GARAGE** numéro **G1** (ou **LOT G1**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
le garage proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
dix-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0095
- Le **GARAGE** numéro **G2** (ou **LOT G2**), comprenant :
 - a) en propriété privative et exclusive :
le garage proprement dit
 - b) en copropriété et indivision forcée :
dix-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

71978

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0096

- Le GARAGE numéro G3 (ou LOT G3), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

le garage proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0097

- Le GARAGE numéro G4 (ou LOT G4), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

le garage proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0098

- Le GARAGE numéro G5 (ou LOT G5), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

le garage proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0099

- Le GARAGE numéro G6 (ou LOT G6), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

le garage proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0100

- Le GARAGE numéro G7 (ou LOT G7), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

le garage proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0101

- Le GARAGE numéro G8 (ou LOT G8), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

le garage proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0102

- Le GARAGE numéro G9 (ou LOT G9), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

le garage proprement dit

b) en copropriété et indivision forcée :

trente-cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0103

4° AU NIVEAU DU PREMIER ÉTAGE

- Le PLATEAU DE BUREAUX dénommé « Bureaux 1er » (ou LOT 3), comprenant :



- a) en propriété privative et exclusive :
des dégagements, un ensemble de différents bureaux, des locaux d'archives, un débarras et deux ensembles de wc
- b) en copropriété et indivision forcée :
mille six cent vingt-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0007

5° AU NIVEAU DU DEUXIEME ÉTAGE

- Le **PLATEAU DE BUREAUX** dénommé « Bureaux 2e » (ou LOT 4), comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :
des dégagements, un ensemble de différents bureaux, des locaux d'archives, une cage d'escalier, un débarras et deux ensembles de wc
- b) en copropriété et indivision forcée :
mille six cent vingt-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0010

6° AU NIVEAU DU TROISIEME ÉTAGE

- Le **PLATEAU DE BUREAUX** dénommé « Bureaux 3e » (ou LOT 5), comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :
des dégagements, un ensemble de différents bureaux, des locaux d'archives, une cage d'escalier, un débarras et un ensemble de wc
- b) en copropriété et indivision forcée :
sept cent nonante-deux/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0013
- L'**APPARTEMENT** numéro « 31 » (ou LOT 6), comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :
un hall d'entrée, un séjour avec cuisine ouverte, un office, un wc, une salle de bains, et trois chambres dont une avec une salle de bains, et la jouissance exclusive d'un balcon
- b) en copropriété et indivision forcée :
trois cent septante-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0016
- Le **STUDIO** numéro « 32 » (ou LOT 8), comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :
un séjour avec coin cuisine et une salle de bains, et la jouissance exclusive d'un balcon
- b) en copropriété et indivision forcée :
quatre-vingt-six/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.
Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0022
- Le **CABINET** numéro « 33 » (ou LOT 7), comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :

719/8

un dégagement, un local radio, une salle d'attente, deux cabinets, deux ateliers, un local privé, un local évier et deux wc, et la jouissance exclusive d'un balcon

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent septante et un/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0019

- Le **STUDIO** numéro « 34 » (ou **LOT 9**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un séjour avec coin cuisine et une salle de bains

b) en copropriété et indivision forcée :

soixante-sept/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0025

7° AU NIVEAU DU QUATRIEME ÉTAGE

- Le **PLATEAU DE BUREAUX** dénommé « **Bureaux 4e** » (ou **LOT 10**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

des dégagements, un ensemble de différents bureaux, des locaux d'archives, une cage d'escalier, un débarras et un ensemble de wc

b) en copropriété et indivision forcée :

sept cent nonante-trois/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0028

- L'**APPARTEMENT** numéro « 41 » (ou **LOT 11**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall d'entrée, un séjour avec cuisine ouverte, un office, une salle de bains, un sas, un vestiaire, un wc, et deux chambres, et la jouissance d'exclusive d'un balcon

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent neuf/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0031

- L'**APPARTEMENT** numéro « 42 » (ou **LOT 12**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un bureau, une douche, un vestiaire, un wc, un débarras, une salle de bains, un sas, et deux chambres, et la jouissance d'exclusive de deux balcons

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent cinquante-neuf/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0034

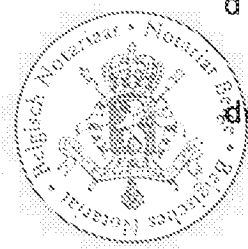
- Le **STUDIO** numéro « 43 » (ou **LOT 14**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un séjour avec coin cuisine et une salle de bains

b) en copropriété et indivision forcée :

Dubois



H

soixante-sept/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0040

- Le **STUDIO** numéro « 44 » (ou **LOT 13**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un séjour avec coin cuisine et une salle de bains

b) en copropriété et indivision forcée :

soixante-sept/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0037

8° AU NIVEAU DU CINQUIEME ÉTAGE

- Le **PLATEAU DE BUREAUX** dénommé « **Bureaux 5e** » (ou **LOT 15**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

des dégagements, un ensemble de différents bureaux, des locaux d'archives, une cage d'escalier, un ensemble de wc, et la jouissance exclusive de deux terrasses

b) en copropriété et indivision forcée :

huit cent sept/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0043

- Le **STUDIO** numéro « 52 » (ou **LOT 18**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un séjour, une cuisine et une salle de bains, et la jouissance exclusive d'un balcon

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-huit/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0049

- Le **STUDIO** numéro « 53 » (ou **LOT 19**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un séjour, une cuisine et une salle de bains, et la jouissance exclusive d'un balcon

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-sept/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0051

- L'**APPARTEMENT** numéro « 54 » (ou **LOT 16**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un dégagement, un séjour, une cuisine, un wc, une salle de bains, deux chambres, et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un balcon

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent quarante-cinq/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0045

- Le **CABINET** numéro « 55 » (ou **LOT 17**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

71998

un hall, un wc, une salle de bains, un local privé et un cabinet
b) en copropriété et indivision forcée :
cent dix-neuf/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0047

9° AU NIVEAU DU SIXIEME ÉTAGE

- Le **STUDIO** numéro « 61 » (ou **LOT 20**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bains, un wc,
et la jouissance exclusive d'une terrasse

b) en copropriété et indivision forcée :
cent trente-quatre/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0053

- Le **STUDIO** numéro « 62 » (ou **LOT 21**), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un séjour avec coin cuisine et une salle de bains

b) en copropriété et indivision forcée :
nonante-trois/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0055

- Le **PLATEAU D'ARCHIVES** dénommé « Archives » (ou **LOT 22**),
comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un dégagement, des locaux d'archives et une cage d'escalier

b) en copropriété et indivision forcée :
cinquante-trois/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Portant l'identifiant parcellaire section G numéro 0250FP0057

III. Quotes-parts des lots dans les parties communes

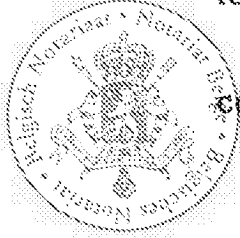
Conformément à l'article 3.85 du Livre 3 du Code civil, la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative a été fixée en tenant compte de la valeur respective de celle-ci fixée en fonction de sa superficie nette au sol, de son affectation et de sa situation, sur la base du rapport motivé, établi par Monsieur Alphonse PAYE, précité, le vingt-sept août deux mille vingt-trois.

Conformément à ce rapport, pour déterminer cette valeur, il a été pris comme référence celle d'un bien équipé de manière à assurer une habitabilité normale (valeur intrinsèque), sans qu'il ait été tenu compte notamment des matériaux utilisés pour la finition ou l'embellissement du lot ou des modifications effectuées au terrain.

Cette valeur intrinsèque est indépendante du prix de vente des lots.

Il est formellement stipulé que la répartition des quotes-parts de copropriété telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à

Alphonse Paye



H

f

l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, sauf dans les cas prévus à l'article 3.88 du Livre 3 du Code civil.

Toutefois :

- tout copropriétaire dispose du droit de demander au juge de paix de rectifier la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à l'immeuble;

- lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de travaux, de la division ou de la réunion de lots ou d'actes de disposition, elle peut statuer, à la même majorité qualifiée, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire. Cette nécessité sera appréciée par un rapport motivé dressé par un Notaire, un géomètre-expert, un architecte ou un agent immobilier, désigné par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés. Ce rapport sera annexé à l'acte modificatif des statuts de copropriété.

La nouvelle répartition des quotes-parts dans les parties communes sera constatée par acte authentique à recevoir par le Notaire désigné par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

TITRE II - REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I - EXPOSÉ GÉNÉRAL

Article 1. - Définition et portée

Le présent règlement de copropriété comprend notamment :

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

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

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

CHAPITRE II - DESCRIPTION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHAQUE COPROPRIÉTAIRE QUANT AUX PARTIES PRIVATIVES ET AUX PARTIES COMMUNES

Article 2. - Destination des lots

71378

Les lots sont destinés, en principe, exclusivement à l'usage figurant dans l'acte de base.

A partir du troisième étage, les locaux sont destinés en principe à l'usage d'habitation privée.

Pourront cependant y être installés des cabinets médicaux, de dentisterie, de kinésithérapie et d'autres professions médicales ou paramédicales reconnues.

L'exercice de professions médicales ou assimilées ne sera permis qu'à la condition que ne soient pas traitées des maladies qui seraient une cause de trouble ou simplement une gêne pour l'entourage et à condition également que les appareils utilisés soient entièrement isolés et déparasités, et que toutes installations utilisant des radiations, répondent aux normes de service imposées par les autorités compétentes et subissent régulièrement les contrôles exigés par celles-ci.

Le conseil de copropriété, à défaut le syndic, aura en tout temps le droit de demander justification suffisante, à défaut de laquelle il pourra interdire l'usage des appareillages et installations concernées.

L'installation de bureaux au sens le plus large, en ce compris les bureaux administratifs, les bureaux commerciaux, d'assurance, de professions libérales, de représentation et cætera, est cependant autorisée à ces étages, à la condition toutefois qu'il n'y ait pas plus d'un employé par cinq mètres carrés de surface au sol utilisable.

Les emplacements de parking et garages ne pourront jamais être utilisés autrement que pour le stationnement de motos, vélos et voitures particulières ou de type mixte (genre station wagon).

Les emplacements de parking en sous-sol et les garages pourront cependant servir d'entrepôts, de dépôt de marchandises, non dangereuses et/ou insalubres.

Les parkings ne pourront servir d'atelier.

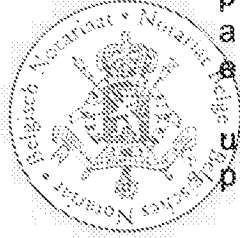
Ne seront jamais autorisés dans l'ensemble immobilier :

- des établissements industriels ou ateliers,
- toute activité qui, par le bruit, les odeurs ou la fumée, pourrait être source de nuisance pour les occupants et le voisinage,
- l'utilisation de moteurs ou de matériel professionnel ou d'entretien qui ne seraient pas déparasités,
- les pensions de famille, les appartements mis en location par des professionnels,
- les réunions publiques quelles qu'elles soient,
- les écoles et cours, même privés, de chant, d'instrument de musique ou de danse,
- les instituts de culture physique, saunas, gymnastique ou massage (sauf dans le cadre des professions médicales ou paramédicales reconnues et suivant les conditions formulées ci-avant).

Remarque :

Les exemples susvisés sont donnés à titre indicatif et non limitatif, le conseil de copropriété, à défaut le syndic, a pouvoir d'interpréter la présente disposition, comme dit ci-avant.

Raymond J. J.



A

S

Article 3. - Jouissance des parties privatives

a) Principes

Chacun des copropriétaires et des occupants a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement et le règlement d'ordre intérieur, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et occupants et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité et l'isolation de l'immeuble.

Les copropriétaires et occupants ne peuvent en aucune façon porter atteinte à la chose commune, sauf ce qui est stipulé au présent règlement. Ils doivent user du domaine commun conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit des autres copropriétaires et occupants.

Les copropriétaires et autres occupants de l'immeuble devront toujours occuper l'immeuble et en jouir suivant la notion juridique de "personne prudente et raisonnable".

b) Accès au toit

L'accès au toit est interdit, sauf pour procéder à l'entretien et à la réparation de la toiture ou de parties communes qui y débouchent ou s'y trouvent, notamment les têtes de cheminée et les débouchés de ventilation.

c) Distribution intérieure des locaux

Chacun peut modifier comme bon lui semble la distribution intérieure de ses locaux, sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seraient la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.

Il ne pourra cependant pas diviser un appartement pour en faire des studios.

Préalablement à l'exécution des travaux, le propriétaire devra avoir reçu, à ses frais, l'avis favorable d'un architecte agréé par l'assemblée générale des copropriétaires.

d) Câblages

Les fils des raccordements électriques, téléphoniques ou autres devront obligatoirement emprunter les tubages prévus à cet effet.

e) Inaction d'un copropriétaire

Lorsqu'un propriétaire néglige d'effectuer des travaux nécessaires à son lot et expose, par son inaction, les autres lots ou les parties communes à des dégâts ou à un préjudice quelconque, le syndic a tous pouvoirs pour faire procéder d'office, aux frais du propriétaire en défaut, aux réparations urgentes dans ses locaux privés.

Article 4. - Limites de la jouissance des parties privatives

a) Harmonie

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses dépendant exclusivement des lots, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à la majorité des deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés et, en

7/1978

outré, s'il s'agit de l'architecture des façades à rue, avec l'accord d'un architecte désigné par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, ou en cas d'urgence par le syndic.

Les travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble doivent être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon soin et entretien.

Toutes les fenêtres doivent être garnies de voiles et si des tentes extérieures sont placées, elles doivent être d'une couleur uniforme décidée par l'assemblée générale à la majorité simple.

b) Terrasses et balcons

Chaque propriétaire a l'obligation d'entretenir le revêtement et les décharges des eaux des terrasses et balcons, de façon à permettre un écoulement normal.

La terrasse ou le balcon ne peut être séparé du lot auquel il se trouve rattaché.

c) Publicité

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité des deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, de faire de la publicité sur l'immeuble.

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

Est seule autorisée l'apposition aux fenêtres, à l'intérieur des locaux privatifs, d'enseignes ou de placards annonçant la vente ou la location d'un local privatif.

Il est permis d'apposer au rez-de-chaussée, à l'endroit réservé à cet effet, et sur la porte d'entrée des lots, ou à côté d'elle, une plaque indiquant le nom de l'occupant et éventuellement sa profession, ou l'entreprise de l'occupant, d'un modèle admis par l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

d) Emplacements de parking

Les emplacements de parking ne pourront être cloisonnés même sur partie privative que si le cloisonnement ne gêne pas l'ouverture des portières des voitures stationnées dans les parkings voisins. Le débordement des portières sur les parties privatives voisines étant autorisé à titre de servitude perpétuelle et gratuite au profit et à charge de chaque parking voisin.

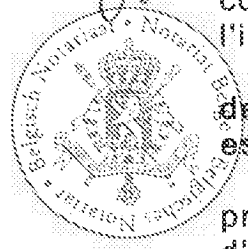
e) Informations au syndic

Chaque membre de l'assemblée générale des copropriétaires informe sans délai le syndic de ses changements d'adresse ou des changements intervenus dans le statut personnel ou réel de son lot.

f) Interdiction de dépôt de matières dangereuses et autres

Il ne peut être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres, incommodes ou immorales, sauf l'accord

Travaux faits et dus



[Handwritten signature]

exprès de l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés et, le cas échéant, les autorisations administratives.

Article 5. – Transformations – Modifications des parties communes et privatives

a) Les modifications aux choses communes concernant le style et l'harmonie de l'immeuble, des façades et accès requièrent l'unanimité des copropriétaires.

Pour le style et l'harmonie de l'immeuble, l'accord d'un architecte est obligatoire ; cet architecte sera choisi par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité simple des voix. L'intervention d'un architecte est notamment nécessaire pour la modification des portes d'entrée de l'immeuble, des fenêtres et volets éventuels et de toutes les parties visibles de l'extérieur.

Les honoraires de l'architecte choisi seront supportés comme le coût des travaux par les copropriétaires, chacun au prorata des quotes-parts qu'il possède dans les parties communes.

b) Modifications des parties communes effectuées par un copropriétaire, par l'association des copropriétaires ou un opérateur de service d'utilité publique

Dans le cas prévu à l'article 3.83 du Code civil, il est loisible à chacun des copropriétaires de modifier à ses frais la chose commune, pourvu qu'il n'en change pas la destination et qu'il ne nuise pas aux droits de ses consorts.

Dans le cas prévu à l'article 3.83 du Code civil, les copropriétaires individuels et les opérateurs de service d'utilité publique agréés ont légalement et à titre gratuit le droit d'installer, d'entretenir ou de procéder à la réfection de câbles, conduites et équipements y associés dans ou sur les parties communes, dans la mesure où ces travaux ont pour but d'optimiser l'infrastructure pour le ou les propriétaires et utilisateurs des parties privatives concernées dans le domaine de l'énergie, de l'eau ou des télécommunications et dans la mesure où les autres copropriétaires individuels ou, le cas échéant, l'association des copropriétaires ne doivent pas en supporter les charges financières. Celui qui a installé cette infrastructure pour son propre compte reste propriétaire de cette infrastructure qui se trouve dans les parties communes.

A cet effet, le copropriétaire individuel ou l'opérateur envoie au moins deux mois avant le début des travaux à tous les autres copropriétaires ou s'il y a un syndic, à ce dernier, par envoi recommandé et, si possible, une copie par mail mentionnant l'adresse de l'expéditeur, une description des travaux envisagés et un justificatif de l'optimisation de l'infrastructure envisagée. Les copropriétaires ou, le cas échéant, l'association des copropriétaires peuvent décider d'effectuer eux-mêmes les travaux qui, d'une manière générale, visent l'optimisation de l'infrastructure pour l'énergie, l'eau ou les télécommunications. Dans ce cas, ils informent les autres copropriétaires et l'opérateur de leurs

intentions comme indiqué à l'article 3.82 du Code civil. Ces travaux réalisés par le copropriétaire ou l'association des copropriétaires doivent alors débiter dans les six mois qui suivent la réception de l'envoi recommandé mentionné au présent à l'alinéa.

A peine de déchéance, les copropriétaires ou, le cas échéant, l'association des copropriétaires peuvent, dans les deux mois qui suivent la réception de cet envoi recommandé, former opposition contre les travaux envisagés via envoi recommandé à l'expéditeur, et ce sur la base d'un intérêt légitime. Il y a un intérêt légitime dans les situations suivantes :

- Il existe déjà une telle infrastructure dans les parties communes concernées de l'immeuble, ou
- L'infrastructure ou les travaux de réalisation de celle-ci provoquent d'importants dommages relatifs à l'apparence de l'immeuble ou des parties communes, à l'usage des parties communes, à l'hygiène ou à leur sécurité, ou
- Aucune optimisation de l'infrastructure ne résulte des travaux envisagés ou les travaux envisagés alourdissent la charge financière des autres copropriétaires ou utilisateurs.

Celui qui installe cette infrastructure, l'entretient ou procède à sa réfection s'engage à exécuter les travaux de la manière qui engendre le moins de nuisances possible pour les occupants et, pour ce faire, à se concerter de bonne foi avec les autres copropriétaires ou, s'il y a un syndic, avec lui. Les copropriétaires, les occupants ou, s'il y a un syndic, ce dernier peuvent à tout moment suivre les travaux et demander des informations à leur sujet au copropriétaire ou opérateur de service d'utilité publique concerné.

S'il s'agit de percer des gros murs ou des murs de refend ou de modifier l'ossature en béton armé, les travaux ne peuvent être exécutés que sous la surveillance d'un architecte, d'un ingénieur, ou à leur défaut, de tout autre technicien désigné par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les honoraires dus à l'architecte, ingénieur ou technicien ainsi que les autres frais sont à la charge de celui qui fait exécuter les travaux.

c) Modifications des parties privatives

Un propriétaire ne peut pas diviser un appartement pour en faire des studios.

Le propriétaire de deux appartements qui se touchent par plancher et plafond ou situés l'un à côté de l'autre peut les réunir en un seul en respectant les règles de l'art et les droits d'autrui, tant pour les parties privatives que pour les parties communes.

Cette réunion sera sans influence sur les quotes-parts dans les parties communes.

CHAPITRE III - TRAVAUX, RÉPARATIONS ET ENTRETIEN

Article 6. - Généralités

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

Article 7. - Genre de réparations et travaux

Les travaux sont répartis en deux catégories :

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

Article 8. - Actes conservatoires et d'administration provisoire

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

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

Article 9. - Autres réparations ou travaux

Ces travaux peuvent être demandés par le syndic ou par des copropriétaires possédant ensemble au moins un quart des quotes-parts dans les parties communes. Ils sont soumis à l'assemblée générale la plus proche.

Ils ne peuvent être décidés qu'à la majorité des deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice des actes conservatoires ou d'administration provisoire qui relève de la mission du syndic.

Article 10. - Servitudes relatives aux travaux

Si le syndic le juge nécessaire, les copropriétaires doivent donner accès, par leurs lots (occupés ou non), pour tous contrôles, réparations, entretien et nettoyage des parties communes ; il en est de même pour les contrôles éventuels des canalisations privatives, si leur examen est jugé nécessaire par le syndic.

Ils doivent, de même, donner accès à leurs lots, sans indemnité, aux architectes, entrepreneurs et autres corps de métier exécutant des réparations et travaux nécessaires aux parties communes ou aux parties privatives appartenant à d'autres copropriétaires, étant entendu que les travaux doivent être exécutés avec célérité et propreté.

Les copropriétaires doivent supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux parties communes qui sont décidées conformément aux règles ci-dessus, quelle qu'en soit la durée.

De même, pendant toute la durée des travaux, les copropriétaires doivent supporter, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les

inconvenients d'une interruption momentanée dans les services communs pendant les travaux aux parties communes ou privatives de l'immeuble.

CHAPITRE IV - CHARGES COMMUNES

Article 11. - Critères et modes de calcul de la répartition des charges communes

Les charges communes sont divisées en :

1° charges communes générales qui incombent à tous les copropriétaires en fonction des quotes-parts qu'ils détiennent dans les parties communes ;

2° charges communes particulières, qui incombent à certains copropriétaires en proportion de l'utilité pour chaque lot ou service constituant une partie commune donnant lieu à ces charges.

Sont considérées comme charges communes générales :

a) les dépenses relatives à l'entretien, la gestion, la réparation, la réfection ou le remplacement des accès et abords, avec plantations éventuelles, qui seront supportées par tous les copropriétaires sur base des quotes-parts dans les parties communes ;

b) vingt-cinq pour cent (25%) des frais de chauffage qui seront supportés par tous les copropriétaires d'un lot sur base des quotes-parts dans les parties communes ;

c) les primes d'assurance des choses communes et de la responsabilité civile des copropriétaires.

Chaque copropriétaire contribuera à ces charges communes générales à concurrence des quotes-parts qu'il détient dans les parties communes. Ces quotes-parts dans les charges communes ne peuvent être modifiées que de l'accord des quatre cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Sont considérées comme charges communes particulières :

a) 1. les dépenses relatives à l'entretien, la gestion, la réparation, la réfection ou le remplacement à charge de l'immeuble (bâtiment) lui-même, qui sont notamment celles qui concernent les murs de façade, de pignon et de refend, les colonnes porteuses, la toiture, les descentes d'eau, le chauffage central, etcetera, qui seront supportées par les copropriétaires d'un lot d'appartement, de studio, de cabinet, de bureau, de garage, parking ou cave situé dans l'immeuble sur base des quotes-parts dans les parties communes ;

2. les primes d'assurance des choses communes et de la responsabilité civile des copropriétaires qui seront supportées par les copropriétaires d'un lot situé dans l'immeuble (bâtiment) sur base des quotes-parts dans les parties communes.

b) les dépenses relatives à l'entretien, la gestion, la réparation, la réfection ou le remplacement à charge de chacune des ailes (A étant celle de gauche et B étant celle de droite en regardant de la voirie) de l'immeuble, qui sont notamment celles qui concernent le sas et le hall d'entrée d'une aile, l'ascenseur et son local de machinerie, l'escalier et la cage d'escalier de l'aile avec les paliers, ainsi que les frais d'éclairage

et d'entretien de ces parties communes de l'aile, qui seront supportées par les copropriétaires d'un lot situé au rez-de-chaussée et aux niveaux supérieurs de chaque aile sur base des quotes-parts dans les parties communes.

Si par suite de la division d'un plateau, une partie privative chevauchait sur les deux ailes, elle participerait aux charges communes spéciales de l'aile dont les parties communes doivent être utilisées pour accéder à la partie privative sur base des quotes-parts dans les parties communes.

Si en suite de l'aménagement d'un niveau, il est créé des parties communes spéciales à ce niveau, les charges afférentes à ces parties seront supportées par les parties privatives qu'elles desservent au prorata de leur quote-part dans les parties communes.

c) les frais de redevance basique, ainsi que les frais de mise en conformité légale de l'ascenseur de l'aile B, qui seraient dus même sans la présence de professions libérales, sont à charge de tous les lots qui ont l'usage dudit ascenseur au prorata de leur quote-part dans les parties communes ;

d) les frais de maintenance annuelle de l'entretien, de contrôle de l'installation par un organisme agréé, les travaux d'entretien quelle que soit leur importance, et les frais de remplacement relatifs à l'ascenseur de l'aile B, incombent aux lots d'appartement ou à usage professionnel impliquant l'accès par cet ascenseur de patients ou de clients à ces lots, et sont à charge desdits lots à raison de dix pour cent (10%) par lot ; ces dix pour cent (10%) devant être considérés pour une activité à temps plein (ou 5 jours/5) (ou encore un pour cent (1%) par équivalent d'un demi-jour d'activité) et seront modulés suivant l'activité.

Le solde de ces charges se répartira entre tous les propriétaires d'un lot d'appartement de l'aile B, en ce compris ceux dont le lot d'appartement est utilisé à des fins professionnelles, au prorata de leur quote-part dans les parties communes.

Cette intervention de dix pour cent (10%) dans les charges sera comptée par mois d'occupation, tout mois commencé étant compté pour un mois entier.

La même règle de répartition s'appliquera à charge de tout nouveau propriétaire répondant aux critères définis au présent point d), sans pour autant que ceux-ci ne supportent plus de soixante pour cent (60%) de l'ensemble des frais de l'ascenseur repris au §1^{er} du présent point d).

Si le nombre des propriétaires concernés était supérieur à six appartements, ils se partageraient, par part égale, les soixante pour cent (60%) de l'ensemble des frais de l'ascenseur repris au §1^{er} du présent point d).

Ces règles s'appliqueront à toutes les surfaces dont l'utilisation répond à la définition reprise ci-dessus aux §1 et 2 du présent point d), dès qu'elles seront accessibles par l'ascenseur de l'aile B ;

e) 1. les dépenses relatives à l'entretien, la gestion, la réparation, la réfection ou le remplacement à charge des garages couverts et parkings à l'arrière de l'immeuble, qui sont notamment celles qui

concernent les rampes, accès à ces garages et parkings y compris les aires de roulement et de manœuvres ;

2. les primes d'assurance des choses communes et de la responsabilité civile des copropriétaires des garages couverts et parkings à l'arrière de l'immeuble autres que ceux se trouvant sous l'immeuble (bâtiment) proprement dit, qui seront supportées par les copropriétaires d'un lot de parking ou garage, à l'exclusion des parkings sous l'immeuble, sur base des quotes-parts dans les parties communes ;

3. les frais de fonctionnement des barrières seront pris en charge à raison du nombre d'emplacements de parking et garages (un emplacement de parking ou un garage constituant un lot). Les frais de maintenance seront pris en charge à raison de quarante-quatre pour cent (44%) par les professionnels et de cinquante-six pour cent (56%) par tous suivant le nombre d'emplacements de parking et garages.

Pour ces charges, seuls les copropriétaires concernés prennent part au vote à la condition que ces décisions ne portent pas atteinte à la gestion commune de la copropriété. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa quote-part dans lesdites charges. Les décisions sont préparées par une assemblée générale particulière dont question dans le règlement d'ordre intérieur.

Chaque copropriétaire contribuera à ces charges communes à concurrence des quotes-parts qu'il détient dans les parties communes.

Article 12. - Chauffage

Chaque lot d'appartement ou de bureau est raccordé à la chaudière centrale. Les frais en résultant sont supportés par chaque copropriétaire à raison de vingt-cinq pour cent (25%) tel que stipulé ci-dessus au titre de charge commune générale et septante-cinq pour cent (75%) sur base du relevé des compteurs de chaleur installés dans chacun des lots concernés.

Article 13. - Eau

Chaque lot d'appartement, de studio, de cabinet ou de bureau est pourvu d'un décompteur particulier enregistrant la quantité d'eau chaude consommée par ses occupants.

Chaque lot d'appartement, de studio, de cabinet ou de bureau est également pourvu d'un décompteur particulier enregistrant la quantité d'eau froide consommée par ses occupants.

Article 14. - Gaz

L'immeuble sera pourvu d'un compteur particulier enregistrant la quantité de gaz consommée pour le chauffage par les occupants des lots.

Les frais de location, d'abonnement et de consommation y afférents sont supportés exclusivement et totalement par les propriétaires ou occupants qui en bénéficient.

Article 15. - Électricité

L'immeuble est pourvu d'un compteur pour l'éclairage des parties communes, et pour l'alimentation en force motrice des ascenseurs. La consommation totale enregistrée par ces compteurs, de même que la location des compteurs, constituent une charge commune à répartir au prorata des quotes-parts possédées par chaque propriétaire dans les parties communes, sans préjudice aux charges particulières dues par certains copropriétaires.

Chaque lot est pourvu d'un compteur enregistrant la quantité d'électricité consommée par ses occupants. Les locations de compteurs et les frais de consommation y afférents sont supportés exclusivement et totalement par ces propriétaires ou occupants.

Article 16. - Impôts

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble soient directement établis par les pouvoirs publics sur chaque propriété privée, ces impôts sont répartis entre les copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans les parties communes de l'immeuble.

Article 17. - Charges - ou augmentation des charges - dues au fait d'un copropriétaire

Les frais résultant de la réparation d'un dommage à une partie commune causé par un occupant sont à sa charge ou, à défaut de paiement, à charge du propriétaire du lot concerné.

Dans le cas où un copropriétaire ou son locataire ou occupant augmenterait les charges communes par son fait, il devra supporter seul cette augmentation.

Article 18. - Recettes au profit des parties communes

Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à l'association des copropriétaires qui décidera de leur affectation.

Article 19. - Modification de la répartition des charges

L'assemblée générale statuant à la majorité des quatre cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés peut décider de modifier la répartition des charges communes.

Tout copropriétaire peut également demander au juge de rectifier le mode de répartition des charges si celui-ci lui cause un préjudice propre, ainsi que le calcul de celles-ci s'il est inexact ou s'il est devenu inexact par suite de modifications apportées à l'immeuble.

Si la nouvelle répartition a des effets antérieurs à la date de la décision de l'assemblée générale ou du jugement coulé en force de chose jugée, le syndic doit établir, dans le mois de celle-ci, un nouveau décompte, sans que ce décompte puisse remonter à plus de cinq ans.

Ce décompte doit être approuvé, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, par l'assemblée générale convoquée par les soins du syndic dans les deux mois de ladite décision.

Ce décompte reprendra les sommes à rembourser à chaque copropriétaire dont les quotes-parts dans les charges ont été revues à la baisse, et celles à payer par chaque copropriétaire dont les quotes-parts dans les charges ont été revues à la hausse.

Ces paiements doivent s'effectuer sans intérêt dans les cinq mois qui suivent l'assemblée générale ayant approuvé ce décompte.

La créance ou la dette dont question ci-avant est réputée prescrite pour la période excédant cinq ans avant la décision de l'assemblée générale ou du jugement coulé en force de chose jugée prononçant la modification de la répartition des charges communes.

En cas de cession d'un lot, la créance ou la dette dont question ci-avant profitera ou sera supportée par le cédant et le cessionnaire prorata temporis. La date à prendre en considération est celle du jour où la cession a eu date certaine.

Article 20. - Cession d'un lot

a) Obligations antérieures à la cession de la propriété d'un lot

Dans la perspective d'un acte juridique entre vifs translatif ou déclaratif de propriété d'un lot, le Notaire instrumentant, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le copropriétaire sortant, selon le cas, transmet au copropriétaire entrant, avant la signature de la convention ou, le cas échéant, l'offre d'achat ou la promesse d'achat, les informations et documents suivants que le syndic lui communique sur simple demande dans un délai de quinze jours :

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve dont question ci-après ;

2° le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaire ou extrajudiciaire ainsi que les frais de transmission des informations requises par l'article 3.94 du Code civil ;

3° la situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée avant la date certaine du transfert de propriété ;

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et les montants en jeu ;

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années ;

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Le Notaire, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant, avise les parties de la carence du syndic si celui-ci omet de répondre totalement ou partiellement dans les quinze jours de la demande.

b) Obligations du Notaire antérieures à la signature de l'acte authentique

En cas d'acte entre vifs translatif ou déclaratif de propriété ou de transfert pour cause de mort de la propriété d'un lot, le Notaire

instrumentant est tenu de requérir le syndic, par lettre recommandée, de lui transmettre les informations et documents suivants outre, le cas échéant, l'actualisation des informations visées au point a) ci-avant :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Si le copropriétaire entrant n'est pas encore en possession des documents repris au point a) du présent article et que la convention sous seing privé ne mentionne pas leur réception par celui-ci, le Notaire requiert le syndic, par lettre recommandée, de lui fournir ceux-ci dans les trente jours qui suivent sa demande.

Le Notaire transmet ensuite ces documents au copropriétaire entrant. A défaut de réponse du syndic dans les trente jours de la demande visée au point b) du présent article, le Notaire avise les parties de la carence de celui-ci.

c) Obligation à la dette - lors de la signature de l'acte authentique - Répartition des charges

Sans préjudice de conventions contraires entre parties concernant la contribution à la dette, le copropriétaire entrant supporte le montant des dettes mentionnées au point b) du présent article sous les numéros 1°, 2°, 3° et 4° ; il supporte les charges ordinaires à partir du jour où il peut jouir des parties communes.

Toutefois, en cas de cession du droit de propriété, le copropriétaire entrant est tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, si celle-ci a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique, s'il disposait d'une procuration pour y assister.

En cas de transmission de la propriété d'un lot :

1° le copropriétaire sortant est créancier de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il ne pouvait plus jouir des parties communes ; le décompte est établi par le syndic ; la quote-part du lot dans le fonds de roulement est remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant.

On entend par "fonds de roulement", la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage et d'éclairage des parties communes, les frais de gérance ;

2° la quote-part du copropriétaire sortant dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association, sans préjudice à une convention des parties portant sur le remboursement par le cessionnaire au cédant d'un montant égal à cette quote-part ou à une partie de celle-ci.

On entend par "fonds de réserve", la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d'un ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture ;

3° les créances nées après la date de la transmission d'un lot à la suite d'une procédure entamée avant cette date appartiennent à l'association des copropriétaires. L'assemblée générale des copropriétaires décide souverainement de leur affectation à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Pour les charges périodiques clôturées annuellement, le décompte est établi forfaitairement tant à l'égard de l'association des copropriétaires qu'entre les parties sur base de l'exercice précédent.

d) Obligations du Notaire postérieures à la signature de l'acte authentique

En cas d'acte entre vifs translatif ou déclaratif de propriété d'un lot ou de démembrement entre vifs du droit de propriété sur un lot le Notaire instrumentant informe le syndic, dans les trente jours, de la date de la passation de l'acte authentique, de l'identification du lot concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle, et éventuellement future, des personnes concernées et, le cas échéant, de l'identité du mandataire désigné conformément à l'article 3.87 du Code civil.

e) Frais de transmission des informations

Tous les frais résultant directement ou indirectement de la transmission des informations visées aux points a), b) et d) du présent article sont supportés par le copropriétaire sortant.

f) Arriérés de charges

Lors de la passation de l'acte authentique, le Notaire instrumentant doit retenir, sur les sommes dues, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires en ce compris les frais de récupération judiciaire et extrajudiciaire des charges, dus par le copropriétaire sortant, ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu de l'article 3.94 du Code civil. Toutefois, le Notaire instrumentant devra préalablement payer les créanciers privilégiés inscrits antérieurement, hypothécaires ou ceux qui lui auraient notifié une cession de créance.

Si le copropriétaire sortant conteste ces arriérés ou frais, le Notaire instrumentant en avise le syndic par envoi recommandé dans les trois jours ouvrables qui suivent la passation de l'acte authentique.

A défaut de saisie-arrêt conservatoire ou de saisie-arrêt-exécution

notifiée dans les vingt jours ouvrables qui suivent la date de l'envoi recommandé visé à l'alinéa 2, le Notaire peut valablement payer le montant des arriérés au copropriétaire sortant, sous réserve du point g) ci-après.

g) Privilège

L'association des copropriétaires dispose d'un privilège immobilier sur le lot dans un immeuble ou groupe d'immeubles bâtis pour les charges dues relativement à ce lot. Ce privilège immobilier est limité aux charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent. Il prend rang, sans obligation d'inscription, après le privilège des frais de justice prévu à l'article 17, le privilège visé à l'article 114 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et les privilèges inscrits antérieurement.

Le syndic devra veiller à informer le Notaire instrumentant de toutes actualisations du décompte des charges dues par le copropriétaire sortant.

Lors de la cession d'un lot, le syndic doit remplir toutes les obligations découlant des articles 3.94 et 3.95 du Code civil. Il devra, en outre, à délivrer, soit au copropriétaire sortant, soit au Notaire instrumentant, dans les trois jours ouvrables qui suivent la demande, une attestation relatant que toutes les dettes dues par le copropriétaire sortant sont payées. Il en résulte que l'association des copropriétaires ne pourrait plus se prévaloir du privilège immobilier visé par l'article 27 7° de la loi hypothécaire.

Lors de la cession d'un lot, si le syndic ne remplit pas toutes ou partie des obligations découlant des articles 3.94 et 3.95 du Code civil et du présent règlement de copropriété, il sera tenu responsable du paiement de tous les arriérés dus par le copropriétaire sortant à l'égard de l'association des copropriétaires, sans préjudice à tous recours qu'il pourrait avoir contre le copropriétaire sortant. Dans ce cas, l'association des copropriétaires ne disposera d'aucun droit qui serait de nature à nuire au copropriétaire entrant.

Article 21. - Fonds de roulement

Pour faire face aux dépenses courantes de la copropriété, chaque propriétaire d'un lot paiera une provision équivalente à une estimation des dépenses couvrant une période de trois mois en fonction du nombre de quotes-parts qu'il possède dans les parties communes de l'immeuble.

Le syndic se charge de réclamer cette provision permanente à chaque propriétaire d'un lot de manière à constituer un fonds de roulement pour la gestion de l'immeuble.

Le montant de cette provision est décidé par l'assemblée générale sur base d'une évaluation et réclamé par le syndic ; il est exigible au plus tard lors de la prise de possession de chaque élément privatif.

Toutefois, il est loisible au comparant de réclamer le premier acompte pour charges communes à l'acquéreur de tout lot lors de la signature de son acte authentique d'acquisition.

Article 22. - Fonds de réserve ordinaire - Fonds de réserve spéciaux

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

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

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

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

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

Article 23. – Solidarité - Paiement des charges communes

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

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

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

Tous les copropriétaires doivent effectuer le paiement des charges communes au syndic dans les trente jours de la date d'invitation à payer.

Le copropriétaire resté en défaut de paiement recevra un premier rappel de la part du syndic.

En cas de deuxième rappel et, le cas échéant, de mise en demeure par le syndic, les frais à charge du copropriétaire défaillant seront respectivement de vingt-cinq (25) Euros et cinquante (50) Euros.

Les copropriétaires restant en défaut de payer, malgré la mise en demeure du syndic, peuvent être poursuivis en justice par le syndic.

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

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

Toutes les indemnités et pénalités ci-dessus prévues sont reliées à l'indice officiel des prix à la consommation du Royaume, l'indice de référence étant celui du mois d'avril deux mille vingt-quatre, soit 131,10 (cent trente et un virgule dix centièmes) points (base 2013).

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

$$\frac{\text{Indemnité de base} \times \text{index nouveau}}{\text{Index de départ}}$$

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

Article 24. - Recouvrement des charges communes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 25. - Comptes annuels du syndic

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

Toute copropriété de moins de vingt lots à l'exclusion des caves, des garages et parkings est autorisée à tenir une comptabilité simplifiée reflétant au minimum les recettes et les dépenses, la situation de trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et du ou des fonds de réserve visés aux articles 3.86 et 3.94, les créances et les dettes des copropriétaires. L'assemblée générale, statuant à la majorité des deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, peut imposer la tenue d'une comptabilité à partie double.

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

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

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

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

CHAPITRE V - ASSURANCES-RESPONSABILITÉ DOMMAGES À L'IMMEUBLE

Article 26. - Généralités

1. Tous les contrats d'assurances de la copropriété sont souscrits par le syndic qui doit faire, à cet effet, toutes diligences nécessaires. Sauf dérogation écrite et préalable accordée par l'assemblée générale, le syndic ne peut intervenir comme courtier ou agent d'assurances des contrats qu'il souscrits pour le compte de la copropriété.

2. Les clauses et conditions des contrats d'assurances à souscrire par le syndic sont annuellement discutées lors de l'assemblée générale des copropriétaires, sauf si celles-ci n'ont pas été modifiées. Les contrats souscrits par le syndic subsisteront jusqu'à leur terme, sans préjudice de leur dénonciation dans les termes et délais contractuels. Ils ne pourront être résiliés par le syndic que moyennant l'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés. Si la résiliation émane de la compagnie d'assurances, le syndic veillera à souscrire une assurance provisoire et à mettre ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires, qu'il convoquera d'urgence, le cas échéant.

3. En cas de dégât causé à un lot, le syndic ne marque pas son accord sur l'indemnité proposée par l'assureur sans la signature des propriétaires concernés.

4. Les contrats d'assurances doivent couvrir l'immeuble et tous les copropriétaires, tant pour les parties privatives que pour les parties communes, avec renonciation par les assureurs à tous recours contre les titulaires de droits réels et leur personnel, ainsi que contre le syndic, le syndic délégué ou administrateur provisoire, hormis bien entendu le cas de malveillance ou celui d'une faute grave assimilable au dol. Dans ce cas, cependant, la déchéance éventuelle ne pourra être appliquée qu'à la personne en cause et les assureurs conserveront leur droit de recours contre celle-ci en cas de sinistre.

5. Les responsabilités pouvant naître du chef des parties tant communes que privatives de l'immeuble sont supportées par tous les copropriétaires au prorata du nombre de quotes-parts qu'ils possèdent dans les parties communes, que le recours soit exercé par l'un des copropriétaires ou par un tiers quelconque.

6. Les copropriétaires restent tiers entre eux et vis-à-vis de l'association des copropriétaires.

7. Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurances souscrites.

Article 27. - Types d'assurances

1. - Certaines assurances doivent obligatoirement être souscrites aux frais de l'association des copropriétaires :

1° Assurance contre l'incendie et les périls connexes.

Cette assurance doit couvrir au moins les périls suivants : l'incendie, la foudre, les explosions, les conflits du travail et les attentats, les dégâts dus à l'électricité, la tempête, la grêle, la pression de la neige, les dégâts des eaux, le bris des vitrages, le recours des tiers, le chômage immobilier, les frais de déblais et de démolition, les frais de pompiers, d'extinction, de sauvetage et de conservation, les frais de remise en état des jardins et abords et les frais d'expertise.

2° Assurance-responsabilité civile immeuble et ascenseur.

3° Assurance-responsabilité civile du syndic

Cette assurance est souscrite en faveur du syndic, s'il est un copropriétaire non professionnel exerçant son mandat à titre gratuit. Il produira annuellement à l'assemblée générale la preuve de la conclusion de ce contrat.

4° Assurance-responsabilité civile du commissaire aux comptes

Cette assurance est souscrite en faveur du commissaire aux comptes ou du collège des commissaires, s'ils sont un ou plusieurs copropriétaires non professionnels.

5° Assurance-responsabilité civile des membres du conseil de copropriété

Cette assurance est souscrite en faveur de ses membres.

6° Assurance du personnel salarié

Si l'association des copropriétaires emploie du personnel salarié, une assurance accidents du travail et sur le chemin du travail, de même qu'une assurance de responsabilité civile envers les tiers, doivent être souscrites.

II. - D'autres assurances peuvent être souscrites si l'assemblée générale le décide à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 28. - Biens et capitaux à assurer

L'assurance des biens couvre l'ensemble de l'immeuble, tant ses parties communes que ses parties privatives. Elle peut être étendue, le cas échéant, aux biens meubles appartenant à l'association des copropriétaires.

L'immeuble doit être assuré pour sa valeur de reconstruction totale à neuf, toutes taxes et honoraires compris, et le contrat d'assurance-incendie doit contenir une clause selon laquelle l'assureur renonce à l'application de la règle proportionnelle. Ce montant doit être indexé selon les règles en vigueur en matière d'assurance-incendie.

Article 29. - Assurances individuelles complémentaires

1. Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur lot, il leur appartient de les assurer pour leur compte personnel et à leurs frais.

2. De même, les copropriétaires qui estiment que l'assurance est faite pour un montant insuffisant ou qui souhaitent assurer d'autres périls, ont la faculté de souscrire pour leur compte personnel et à leurs frais une assurance complémentaire.

3. Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourra être alloué par cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

Article 30. - Primes et surprimes

Le syndic acquitte les primes des contrats d'assurances de la copropriété à titre de charges communes, remboursables par les copropriétaires au prorata du nombre de quotes-parts que chacun possède dans les parties communes. A défaut de disposer des fonds suffisants pour le paiement des primes, le syndic en avisera les copropriétaires par pli recommandé.

Si une surprime est due sur un contrat d'assurance du fait de la profession exercée par un copropriétaire ou du chef du personnel qu'il emploie ou du chef du locataire ou occupant de son lot ou, plus généralement, pour tout fait imputable à l'un des copropriétaires ou à son occupant, cette surprime est à charge exclusive du copropriétaire concerné.

Si l'assurance vise une partie des parties communes à l'usage de certains copropriétaires uniquement, les primes constitueront des charges particulières incombant à ces copropriétaires. Ils encaisseront seuls les indemnités.

Article 31. - Sinistres - Procédures et indemnités

1. - Le syndic veillera à prendre rapidement les mesures urgentes et nécessaires pour mettre fin à la cause du dommage ou pour limiter l'étendue et la gravité des dommages, conformément aux clauses des contrats d'assurances. Les copropriétaires sont tenus de prêter leur concours à l'exécution de ces mesures, à défaut de quoi le syndic peut, de plein droit et sans devoir notifier aucune mise en demeure, intervenir directement, même dans un lot.

2. - Le syndic, sans pouvoir les exécuter directement ou indirectement personnellement, supervise tous les travaux de remise en état à effectuer à la suite des dégâts, sauf s'il s'agit de réparations concernant exclusivement un lot et que le copropriétaire souhaite s'en charger à ses risques et périls.

3. - En cas de sinistre tant aux parties communes qu'aux parties privatives, les indemnités allouées en vertu du contrat d'assurance sont encaissées par le syndic et déposées sur un compte spécial ouvert à cet effet s'il y a des dégâts aux parties privatives. Il lui appartient de signer la quittance d'indemnité ou, pour les dégâts aux parties communes, l'éventuel accord transactionnel. Cette quittance d'indemnité ou cette quittance transactionnelle peut cependant être signée par le ou les propriétaires concernés par le dommage, si celui-ci n'a aucune conséquence directe ou indirecte sur les parties communes; une copie doit en être remise au syndic.

4. - Les indemnités seront affectées par priorité à la réparation des dommages ou à la reconstruction de l'immeuble, si celle-ci a été décidée.

5. - Si l'indemnité est insuffisante pour la réparation complète des dommages, le supplément restera à charge du ou des copropriétaires concernés par le dommage ou à charge de l'association des copropriétaires si le dommage concerne une partie commune, en proportion des quotes-parts que chaque propriétaire possède dans les parties communes, mais sous réserve du recours contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien, à concurrence de cette plus-value. Les copropriétaires s'obligent à acquitter le supplément dans les trois mois de l'envoi de l'avis de paiement par le syndic. A défaut de paiement dans ce délai, les intérêts au taux légal, majoré de quatre points pour cent, courent de plein droit et sans mise en demeure sur ce qui est dû.

6. - Si, par contre, l'indemnité est supérieure aux frais de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes, sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires.

Article 32. - Destruction et reconstruction de l'immeuble - Fin de l'indivision

1. - Par destruction de l'immeuble, il convient d'entendre la disparition de tout ou partie du gros-œuvre ou de la structure de l'immeuble.

La destruction est totale si l'immeuble a été détruit entièrement ou à concurrence de nonante pour cent au moins. La destruction totale d'une annexe est assimilée à une destruction partielle.

La destruction est partielle si elle affecte moins de nonante pour cent du gros-œuvre ou de la structure de l'immeuble.

Sont notamment exclus de la notion de destruction :

- les dommages qui affectent exclusivement les parties privatives ;

- les dommages qui ne concernent pas le gros-œuvre de l'immeuble.

2. - La destruction de l'immeuble peut survenir à la suite d'un sinistre couvert par un contrat d'assurance ou pour une cause non garantie par un contrat d'assurance; elle sera considérée comme équivalente à la destruction, la perte, atteignant au moins nonante pour cent de la valeur d'utilisation de l'immeuble en raison de sa vétusté et de ce qu'en raison de conceptions de l'époque en matière d'architecture ou de construction, la seule solution conforme à l'intérêt des copropriétaires est, soit la démolition et la reconstruction de l'immeuble, soit sa cession.

3. - La destruction totale ou partielle implique que l'assemblée générale doit décider du sort de l'immeuble, de sa reconstruction ou de sa cession en bloc et de la dissolution de l'association des copropriétaires.

4. - La destruction, même totale, de l'immeuble n'entraîne pas, à elle seule, la dissolution de l'association des copropriétaires, qui doit être décidée par l'assemblée générale.

5. - L'assemblée générale statue :

- à la majorité de quatre-cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés en cas de reconstruction partielle ou de cession de l'immeuble en bloc ;

- à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires en cas de démolition et de reconstruction totale ou de dissolution de l'association des copropriétaires.

Toutefois, l'assemblée générale décide à la majorité des quatre/cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés pour la démolition ou la reconstruction totale de l'immeuble, motivée par des raisons de salubrité ou de sécurité ou par le coût excessif par rapport à la valeur de l'immeuble existant d'une mise en conformité de l'immeuble aux dispositions légales. Un copropriétaire peut abandonner, le cas échéant, contre compensation fixée de commun accord ou par le juge, son lot en faveur des autres copropriétaires, si la valeur de celui-ci est inférieure à la quote-part qu'il devrait prendre en charge dans le coût total des travaux. Si les raisons précitées font défaut, la décision de démolition et de reconstruction totale doit être prise à l'unanimité, selon les règles décrites à l'article 3.88 du Code civil.

6. - Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'assemblée générale devra statuer, à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, sur le sort de l'association des copropriétaires. Les choses communes seront alors partagées ou licitées. L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la

licitation éventuelle seront partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes.

CHAPITRE VI – ACTIONS EN JUSTICE

Article 33.- Par l'association des copropriétaires

L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant.

Nonobstant l'article 3.86 du Code civil, l'association des copropriétaires a le droit d'agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde de tous les droits relatifs à l'exercice, à la reconnaissance ou à la négation de droits réels ou personnels sur les parties communes, ou relatifs à la gestion de celles-ci, ainsi qu'en vue de la modification des quotes-parts dans les parties communes ou de la modification de la répartition des charges.

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

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

Article 34.- Par un copropriétaire

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

Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale, si elle lui cause un préjudice personnel.

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

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

Si la majorité requise ne peut être atteinte, tout copropriétaire peut se faire autoriser par le juge à accomplir seul, aux frais de l'association, des travaux urgents et nécessaires affectant les parties communes. Il peut, de même, se faire autoriser à exécuter à ses frais des travaux qui lui sont utiles, même s'ils affectent les parties communes, lorsque l'assemblée générale s'y oppose sans juste motif.

Tout copropriétaire peut demander au juge de rectifier :

1° la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à l'immeuble ;

2° le mode de répartition des charges si celui-ci cause un préjudice propre, ainsi que le calcul de celles-ci s'il est inexact ou s'il est devenu inexact par suite de modifications apportées à l'immeuble.

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

Le copropriétaire, demandeur ou défendeur dans une procédure l'opposant à l'association des copropriétaires, participe aux provisions pour les frais et honoraires judiciaires et extrajudiciaires, sans préjudice des décomptes ultérieurs.

Le copropriétaire défendeur engagé dans une procédure judiciaire intentée par l'association des copropriétaires, dont la demande a été déclarée totalement non fondée par le juge, est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le copropriétaire dont la demande, à l'issue d'une procédure judiciaire l'opposant à l'association des copropriétaires, est déclarée totalement fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Si la demande est déclarée partiellement fondée, le copropriétaire demandeur ou défendeur participe aux honoraires et dépens mis à charge de l'association des copropriétaires.

Article 35.- Par un occupant

Toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale peut demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale adoptée après la naissance de son droit, si elle lui cause un préjudice propre.

Cette action doit être intentée dans les deux mois de la communication de la décision telle que cette communication doit lui être faite en vertu de l'article 3.93 du Code civil et au plus tard dans les quatre mois de l'assemblée générale.

Article 36.- Désignation d'un ou plusieurs administrateurs provisoires

Si l'équilibre financier de la copropriété est gravement compromis ou si l'association des copropriétaires est dans l'impossibilité d'assurer la conservation de l'immeuble ou sa conformité aux obligations légales, le syndic ou un ou plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent saisir le juge pour faire désigner un ou plusieurs administrateurs provisoires aux frais de l'association des copropriétaires qui, pour les missions

attribuées par le juge, se substituent aux organes de l'association des copropriétaires.

Article 37. - Arbitrage

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

CHAPITRE VII - OPPOSABILITE – INFORMATIONS

Article 38. - Principes

Toutes décisions de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété.

Chaque membre de l'assemblée générale des copropriétaires informe sans délai le syndic de ses changements d'adresse ou des changements intervenus dans le statut personnel ou réel de son lot.

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

Le syndic met à jour, sans délai, le règlement d'ordre intérieur en fonction des modifications décidées par l'assemblée générale.

Le syndic a également l'obligation d'adapter le règlement d'ordre intérieur si les dispositions légales qui s'appliquent sont modifiées, sans avoir besoin pour ce faire d'une décision préalable de l'assemblée générale. Le cas échéant, le syndic communique cette information à la prochaine assemblée générale.

Le règlement d'ordre intérieur peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.

Les décisions de l'assemblée générale sont consignées dans un registre déposé au siège de l'association des copropriétaires.

Ce registre peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.

Toute disposition du règlement d'ordre intérieur et toute décision de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.

Elles lient tout titulaire d'un droit réel ou personnel sur un lot disposant du ou exerçant le droit de vote à l'assemblée générale au moment de leur adoption. Elles sont opposables aux autres titulaires d'un droit réel ou personnel sur un lot aux conditions suivantes, moyennant, le cas échéant, transcription au bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale :

1° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées avant la constitution du droit réel ou personnel, par la notification qui lui est obligatoirement faite par le constituant, à ses frais, au moment de la constitution du droit, de l'existence du règlement d'ordre intérieur et du

registre visé à l'article 3.93 du Code Civil ou, à défaut, à la demande du titulaire du droit personnel ou réel, par la notification qui lui en est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste; le constituant est le seul responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du titulaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication ;

2° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées postérieurement à la constitution d'un droit réel ou personnel sur un lot, par la communication qui lui en est faite, par lettre recommandée à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal, à l'initiative de celui qui a reçu ce procès-verbal en application de l'article 3.87 du Code civil.

Est réputée non écrite toute clause qui limite le droit du copropriétaire de confier la gestion de son lot à la personne de son choix.

CHAPITRE VIII - CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Article 39. - Conseil de copropriété

Le conseil de copropriété est constitué au plus tard lors de la première assemblée générale. Il existe une incompatibilité entre l'exercice de la fonction de syndic et la qualité de membre du conseil de copropriété.

Ce conseil, dont peuvent être membres les titulaires d'un droit réel disposant d'un droit de vote à l'assemblée générale, est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 3.91 du Code civil. Dans l'attente de la création et de la composition du conseil de copropriété obligatoire, tout membre de l'assemblée générale peut introduire une action en justice contre l'association des copropriétaires afin de faire désigner un ou plusieurs copropriétaires ou, aux frais de l'association des copropriétaires, un tiers exerçant les missions du conseil de copropriété.

L'assemblée générale décide de la nomination des membres du conseil de copropriété à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, pour chaque membre séparément. Le mandat des membres du conseil de copropriété dure jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est renouvelable.

Pour exercer sa mission, le conseil de copropriété peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété. Il peut recevoir toute autre mission ou délégation de compétences sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des deux tiers des voix sous réserve des compétences légales du syndic, de l'assemblée générale et du commissaire aux comptes. Une mission ou une délégation de compétences de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année.

Lors de l'assemblée générale ordinaire, le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

CHAPITRE IX – COMMISSAIRE OU COLLEGE DE COMMISSAIRES

Article 40. - Commissaires

L'assemblée des copropriétaires désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaire(s) ou non, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Si ce commissaire est un copropriétaire, sa responsabilité civile sera assurée et les primes d'assurances seront à charge de l'association des copropriétaires.

Le syndic ne peut être commissaire aux comptes.

CHAPITRE X – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 41. – Renvoi au Code civil

Les statuts sont régis par les dispositions reprises aux articles 3.68 à 3.100 du Code civil. Les dispositions statutaires non conformes à la législation en vigueur sont de plein droit remplacées par les dispositions légales correspondantes à compter de leur entrée en vigueur.

Article 42. – Langues

Un copropriétaire peut, à sa demande, obtenir une traduction de tout document relatif à la copropriété émanant de l'association des copropriétaires, si la traduction visée doit être effectuée dans la langue ou dans l'une des langues de la région linguistique dans laquelle l'immeuble ou le groupe d'immeubles est situé.

Le syndic veille à ce que cette traduction soit mise à disposition dans un délai raisonnable.

Les frais de traduction sont à charge de l'association des copropriétaires.

Article 43. - Règlement d'ordre intérieur

L'immeuble est également régi par un règlement d'ordre intérieur notamment opposable par ceux à qui il est opposable. Ce règlement ne sera pas transcrit et demeurera ci-annexé et signé par le comparant et nous Notaire.

Le règlement d'ordre intérieur est déposé, dans le mois de sa rédaction, au siège de l'association des copropriétaires, à l'initiative du syndic ou, si celui-ci n'a pas encore été désigné, à l'initiative de son auteur.

Le syndic met à jour, sans délai, le règlement d'ordre intérieur en fonction des modifications décidées par l'assemblée générale.

Le règlement d'ordre intérieur peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.

Le syndic a également l'obligation d'adapter le règlement d'ordre intérieur si les dispositions légales qui s'appliquent sont modifiées, sans avoir besoin pour ce faire d'une décision préalable de l'assemblée générale. Le cas échéant, le syndic communique cette information à la prochaine réunion.

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I. – ACTE DE BASE MODIFICATIF

CHAPITRE I. - DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE II. - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES - FIXATION DE LA QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES AFFÉRENTE À CHAQUE PARTIE PRIVATIVE

I. Généralités

II. Description des parties privatives et fixation de la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative

III. Quotes-parts des lots dans les parties communes

TITRE II. - Règlement de copropriété

CHAPITRE I. - EXPOSÉ GÉNÉRAL

Article 1. - Définition et portée

CHAPITRE II. - DESCRIPTION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHAQUE COPROPRIÉTAIRE QUANT AUX PARTIES PRIVATIVES ET AUX PARTIES COMMUNES

Article 2. - Destination des lots

Article 3. - Jouissance des parties privatives

a) Principes

b) Accès au toit

c) Distribution intérieure des locaux

d) Câblages

e) Inaction d'un copropriétaire

Article 4. - Limites de la jouissance des parties privatives

a) Harmonie

b) Terrasses et balcons

c) Publicité

d) Emplacements de parking

e) Informations au syndic

f) Interdiction de dépôt de matières dangereuses et autres

Article 5. – Transformations – Modifications des parties communes et privatives

CHAPITRE III. - TRAVAUX, RÉPARATIONS ET ENTRETIEN

Article 6. - Généralités

Article 7. - Genre de réparations et travaux

Article 8. - Actes conservatoires et d'administration provisoire

Article 9. - Autres réparations ou travaux

Article 10. - Servitudes relatives aux travaux

CHAPITRE IV. - CHARGES COMMUNES

Article 11. - Critères et modes de calcul de la répartition des charges communes

Article 12. - Chauffage

- Article 13. - Eau
- Article 14. - Gaz
- Article 15. - Électricité
- Article 16. - Impôts
- Article 17. - Charges - ou augmentation des charges - dues au fait d'un copropriétaire
- Article 18. - Recettes au profit des parties communes
- Article 19. - Modification de la répartition des charges
- Article 20. - Cession d'un lot
 - a) Obligations antérieures à la cession de la propriété d'un lot
 - b) Obligations du Notaire antérieures à la signature de l'acte authentique
 - c) Obligation à la dette – lors de la signature de l'acte authentique- Répartition des charges
 - d) Obligations du Notaire postérieures à la signature de l'acte authentique
 - e) Frais de transmission des informations
 - f) Arriérés de charges
 - g) Privilège
- Article 21. - Fonds de roulement
- Article 22. - Fonds de réserve ordinaire – Fonds de réserve spéciaux
- Article 23. – Solidarité - Paiement des charges communes
- Article 24. - Recouvrement des charges communes
- Article 25. - Comptes annuels du syndic
- CHAPITRE V. - ASSURANCES-RESPONSABILITÉ - DOMMAGES À L'IMMEUBLE**
- Article 26. - Généralités
- Article 27. - Types d'assurances
- Article 28. - Biens et capitaux à assurer
- Article 29. - Assurances individuelles complémentaires
- Article 30. - Primes et surprimes
- Article 31. - Sinistres - Procédures et indemnités
- Article 32. - Destruction et reconstruction de l'immeuble - Fin de l'indivision
- CHAPITRE VI – ACTIONS EN JUSTICE**
- Article 33.- Par l'association des copropriétaires
- Article 34.- Par un copropriétaire
- Article 35.- Par un occupant
- Article 36.- Désignation d'un ou plusieurs administrateurs provisoires
- Article 37.- Arbitrage
- CHAPITRE VII.- OPPOSABILITE - INFORMATIONS**
- Article 38. - Principes
- CHAPITRE VIII - CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ**
- Article 39.- Conseil de copropriété
- CHAPITRE IX- COMMISSAIRE OU COLLEGE DE COMMISSAIRES**
- Article 40.- Commissaires
- CHAPITRE X - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Article 41. - Renvoi au Code civil
Article 42. - Langues
Article 43.- Règlement d'ordre intérieur

DISPOSITIONS FINALES

Transcription hypothécaire

Le présent acte sera transcrit au bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et il sera renvoyé à cette transcription lors de toutes mutations ultérieures de tout ou partie du bien, objet des présentes.

Frais

Les frais de cet acte sont à charge du comparant.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par le comparant en son siège ci-dessus indiqué.

Destination des lieux

Le Notaire soussigné a attiré l'attention du comparant sur la nécessité de se conformer à la législation et à la réglementation en vigueur en cas de transformation ou de changement d'affectation des locaux privatifs de l'immeuble.

Projet

Le comparant nous déclare qu'il a pris connaissance du projet du présent acte, le vingt-huit janvier deux mille vingt-quatre et que ce délai a été suffisant pour l'examiner utilement.

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à la somme de cent euros.

DONT ACTE

Fait et passé, lieu et date que dessus.

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



Pour expédition conforme :