

37.470

L'AN DEUX MIL DOUZE

LE TROIS FEVRIER

Devant Nous, Maître **Paul WERA**, notaire associé de la SPRL "Paul WERA et Françoise WERA, notaires associés", ayant son siège à 4420 Montegnée (actuellement Saint-Nicolas).

ONT COMPARU:

1) Monsieur **SCIFO Remo Calogero**, gérant de société, né à Bochum (Allemagne), le dix-sept avril mil neuf cent septante-deux, numéro national 720417 305-46, communiqué avec son accord exprès, divorcé, domicilié à 4460 Grâce-Hollogne, rue Arthur Samson, numéro 8.

2) La Société Privée à Responsabilité Limitée «**CS CONCEPT**», ayant son siège social à 4460 Grâce-Hollogne, rue Joseph Dejardin 14, immatriculée au registre des personnes morales siège de Liège sous le numéro 0885.636.130 et immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE/885.636.130.

Société constituée suivant acte reçu par le notaire Paul WERA soussigné, le quatre décembre deux mil six, contenant les statuts, publiée aux annexes du Moniteur Belge le vingt et un décembre deux mil six sous le numéro 2006.12.21 0190299 et dont les statuts n'ont pas été modifiés.

Ici représentée en vertu de ses statuts par ses deux gérants Monsieur Remo SCIFO et Monsieur Vito CANTELLI, domiciliés respectivement à 4460 Grâce-Hollogne, rue Arthur Samson, numéro 8 et à 4460 Grâce-Hollogne, rue Pas Saint-Martin, numéro 26 nommés à cette fonction suivant l'assemblée générale qui a directement suivi la constitution de la société.

Préalablement les parties Nous exposent ce qui suit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul WERA, Notaire associé soussigné, le bien situé à Flémalle, érigé sur une parcelle de terrain sise rue Bois Bonnay, cadastrée section A, numéro 513/W a été divisé en deux entités distinctes savoir

Entité 1 : Il s'agit d'une maison d'habitation érigée à gauche de la parcelle pour un observateur se trouvant sur la voirie face à celle-ci.

La partie de terrain sur laquelle ladite maison est érigée a une superficie de deux cent trente-neuf mètres carrés quarante-neuf décimètres carrés telle qu'elle est reprise sous teinte blanche, jaune et rose au plan annexé à l'acte de base reçu par Maître Paul WERA, Notaire soussigné le vingt et un décembre deux mil dix.

Entité 2 : Il s'agit de deux appartements érigés à droite de la parcelle pour un observateur se trouvant sur la voirie face à celle-ci.

Premier feuillet double

H 9 9



La parcelle de terrain sur laquelle les deux appartements sont érigés a une superficie de trois cent cinquante mètres carrés quarante-sept décimètres carrés, telle que reprise sous teinte blanche, mauve, verte et ocre au plan annexé à l'acte de base du vingt et un décembre susdit.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Il est fait à cet égard les déclarations suivantes, lesquelles sont confirmées par les documents qui ont été produits au notaire soussigné.

A l'origine et depuis plus de trente ans, Monsieur CALIFICE et Madame NELIS étaient propriétaires dudit bien pour l'avoir acquis sous plus grande contenance, partie de Madame REMOUCHAMPS Léonce Joséphine aux termes d'actes reçus par Maîtres Gustave LEDENT et Pierre LEFEVRE à Flémalle Haute le dix septembre mil neuf cent cinquante sept et le vingt deux décembre mil neuf cent septante et un, transcrits au troisième bureau des Hypothèques à Liège le quatre novembre mil neuf cent cinquante sept, volume 895, numéro 23 et le quatorze février suivant, volume 2663, numéro 26, et partie de Madame LEKEU Marie Zoé aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel BIHET, notaire à Jemeppe, le vingt août mil neuf cent septante six, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Liège le deux septembre suivant volume 3444 numéro 6.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul WERA, Notaire de résidence à Montegnée, actuellement Saint-Nicolas et Maître Jean DENYS, Notaire de résidence à Flémalle, le sept avril deux mil huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège le dix-sept avril suivant, dépôt 3978, Monsieur et Madame CALIFICE – NELIS ont vendu le bien prédécrit à Monsieur SCIFO Remo.

Aux termes de l'acte de base reçu par Maître Paul WERA, Notaire associé soussigné le vingt et un décembre deux mil dix, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège le vingt-trois décembre suivant, dépôt 12173, Monsieur SCIFO Remo a renoncé purement et simplement, avant le début des travaux, au droit d'accession qu'en vertu des articles 546,551, 552 et 553 du Code Civil, il détenait sur les constructions à ériger sur le bien immeuble prédécrit, mais en tant seulement que cette renonciation à accession porte sur la maison, et les parties privatives et communes bâties relatives à l'appartement numéro 3 au profit de la SPRL CS CONCEPT, de même qu'après avoir donné l'autorisation à la même SPRL CS CONCEPT d'entamer les travaux de construction, Monsieur SCIFO Remo s'étant réservé la propriété de l'appartement numéro 4 et des parties communes y rattachées.

Le présent acte est soumis à toutes les clauses et conditions du permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Flémalle en date du douze août deux mil onze.

Usant de la faculté que les comparants se sont réservé dans ledit acte de base dressé par le Notaire Paul WERA, Notaire associé soussigné, le vingt et un décembre deux mil dix, transcrit au troisième bureau des

hypothèques à Liège le vingt-trois décembre suivant, dépôt 12173, et compte tenu du fait qu'ils ont obtenu un permis d'urbanisme en date du douze août deux mil onze, les autorisant à subdiviser l'entité 1 en deux appartements, ils Nous ont requis d'en dresser l'acte de base complémentaire et le règlement de copropriété.

Ainsi qu'il a été dit ci-avant, une demande de permis d'urbanisme modificatif a été introduite auprès de la Commune de Flémalle en vue de subdiviser ladite maison en deux appartements distincts, (appartements 1 et 2).

Le permis d'urbanisme modificatif a été délivré en date du douze août deux mil onze et celui-ci demeurera ci-annexé :

Ceci exposé, la comparante nous a requis d'acter authentiquement, l'acte de base complémentaire et le règlement de copropriété des appartements 1 et 2 :

DESCRIPTION DU COMPLEXE – ENTITE 1.

COMPOSITION DE LA RESIDENCE - PARTIES COMMUNES PRIVATIVES

Parties communes et parties privatives bâties :

Au rez-de-chaussée :

Parties communes :

La moitié indivise du hall d'entrée commun aux entités 1 et 2 d'une superficie de dix mètres carrés.

Tel que ce bien est repris sous teinte « bleue pétrole » au plan dressé par Monsieur GILLARD dont question ci-avant.

Un garage, dégagement et un local comprenant les compteurs, communs aux appartements 1 et 2 d'une superficie de quarante-sept mètres carrés quatre vingt un décimètres carrés

Tel que ce bien est repris sous teinte rose audit plan de Monsieur GILLARD.

Parties privatives :

Une cave d'une superficie de onze mètres carrés cinquante-six décimètres carrés, tel que ce bien est repris sous teinte jaune au plan dressé par la SPRL Filo Plan le vingt octobre deux mil dix, dont question ci-avant qui est rattaché à l'appartement numéro 1.

Une cave d'une superficie de dix mètres carrés dix-sept décimètres carrés, tel que ce bien est repris sous teinte bleue turquoise au plan dressé par la SPRL Filo Plan le vingt octobre deux mil dix, dont question ci-avant qui est rattaché à l'appartement numéro 2.

Deuxième feuillet double



Au premier étage :

Parties communes :

La moitié indivise du hall d'entrée commun aux appartements 1 et 2 d'une superficie de dix mètres carrés

Parties privatives :

L'appartement numéro 1 repris sous teinte jaune d'une superficie de soixante-neuf mètres carrés quarante-neuf décimètres carrés comprenant un hall d'entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, un dégagement, une chambre.

Au deuxième étage :

Parties communes :

La moitié indivise du hall d'entrée commun aux appartements 1 et 2 d'une superficie de dix mètres carrés.

Parties privatives :

L'appartement numéro 2 repris sous teinte bleue turquoise d'une superficie de septante-cinq mètres carrés vingt-neuf décimètres carrés comprenant un hall d'entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, un dégagement, une chambre, une terrasse.

Parties communes et parties privatives du terrain :

La moitié indivise du terrain commun aux entités 1 et 2 d'une superficie de onze mètres carrés.

Tel que ce terrain est repris sous teinte « bleue pétrole » au plan dressé par Monsieur GILLARD dont question ci-avant.

La partie de terrain commune aux appartements 1 et 2 reprise sous teinte mauve au plan de Monsieur GILLARD d'une superficie de cinquante-trois mètres carrés.

Parties privatives :

Le terrain repris au plan dont question ci-avant sous teinte jaune d'une superficie de cent dix-sept mètres carrés, repris sous le vocable « jardin » qui est rattaché à l'appartement numéro 1.

CHAPITRE II. PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES – PRINCIPES – DIRECTIVES.

Les parties communes sont divisées en quotités attribuées aux lots privatifs suivant un mode de répartition énoncé ci-après.

Cette répartition sera acceptée irrévocablement par tous comme définitive, quelles que soient les modifications apportées aux parties privatives

pour améliorations, embellissements ou autres, sauf ce qui est dit ci-dessus et sous réserve de l'unanimité de tous les copropriétaires et de leur droit d'agir en justice.

Les parties communes ne pourront jamais, vu leur indivisibilité et destination, faire l'objet d'un partage ou d'une licitation.

L'objet du présent article est de déterminer les éléments du bien divisé qui doivent être considérés communs et privatifs.

Sont présumées communes, les parties du bâtiment ou du terrain affectées à l'usage de tous les copropriétaires.

1.- Sol.

Le sol bâti est représenté par l'aire sur laquelle repose le rez-de-chaussée de l'édifice divisé; le sous-sol, par l'espace existant en profondeur en-dessous de ladite superficie.

Toute la parcelle bâtie est réputée commune.

2.- Gros murs.

On appelle gros mur celui qui a sa fondation dans le sol de manière que s'il était détruit l'immeuble ne serait plus entier. Ils sont communs.

3.- Murs intérieurs séparant des lots privatifs.

Envisageant le cas de mur séparant deux lots et qui n'est pas un gros mur: pareil mur est purement mitoyen parce qu'il ne peut servir qu'à l'usage exclusif des deux lots privatifs qu'il sépare.

La même solution doit être adoptée pour la cloison séparant deux terrasses privées, qui doit être considérée comme mitoyenne.

4.- Murs extérieurs séparant les locaux privatifs.

Le mur séparant un lot privatif de locaux communs de l'édifice, doit être considéré comme mitoyen.

5.- Murs intérieurs d'un lot privatif.

Les murs qui séparent les diverses pièces d'un lot privatif sont privatifs pour autant qu'ils ne servent pas de soutien au bâtiment.

6.- Murs (revêtements et enduits).

Les revêtements et enduits des murs communs, à l'intérieur des locaux privatifs, sont privatifs; à l'extérieur ils sont communs.

7.- Plafonds et planchers - gros œuvre.

Le gros-œuvre des sols et plafonds est un élément commun.

8.- Plafonds et planchers - Revêtements et enduits.

Troisième feuillet double



Les revêtements et enduits des plafonds communs, ainsi que des sols communs, parquets ou carrelages, sont des éléments communs dans la mesure où ils ne concernent pas un élément privatif.

9.- Cheminées.

Les coffres, conduits et têtes de cheminée sont à usage commun.

10.- Toit.

Le toit est un élément commun. Il comprend l'armature, le hourdage et le revêtement. En font partie intégrante, les gouttières et canalisations de décharge des eaux pluviales, de même que les galetas et lucarnes s'ils sont immédiatement sous le toit, et à défaut de dispositions contraires des titres ou du règlement de copropriété.

11.- Façades.

La façade est un gros mur, par conséquent, un élément commun.

A la façade doit être assimilée la décoration comprenant les ornements en saillie, par exemple les corniches, les gouttières, les descentes d'eaux pluviales, les seuils de fenêtres et de portes-fenêtres, les balcons et les terrasses avec leurs accessoires.

12.- Fenêtres.

Les fenêtres et portes-fenêtres avec leurs châssis, leurs vitres, volets et persiennes, sont des éléments privatifs.

Dès lors, les éventuels travaux de peinture sont pris en charge par chaque propriétaire.

13.- Canalisations - Raccordements généraux.

Les descentes d'eaux pluviales et sterputs, le réseau d'égouts avec sterputs et accessoires, les raccordements généraux d'eau, gaz, mazout et électricité ainsi que les compteurs et accessoires y relatifs, les décharges, les chutes et la ventilation de ces dispositions y compris les accès, en un mot toutes les canalisations de toute nature intéressant la copropriété sont parties communes.

Font exception, les canalisations à usage exclusif d'un lot privatif, mais uniquement pour ce qui regarde la section située à l'intérieur du lot privatif desservi.

CHAPITRE III. DIVISION DU COMPLEXE.

Il est attribué à chaque appartement 25/100èmes des parties communes aux entités 1 et 2.

Il est attribué à chaque appartement 50/100èmes des parties communes sensu stricto à ceux-ci.

Valeur respective des lots privatifs.

Conformément à la loi, la quote-part des parties communes afférentes à chaque partie privative a été fixée en tenant compte de la valeur respective de celle-ci fixée en fonction de sa superficie au sol nette, de son affectation et de sa situation.

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 doive être tenu compte notamment des matériaux utilisés pour la finition et l'embellissement de l'immeuble ou des modifications effectuées aux alentours de l'immeuble.

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

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des lots privatifs, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toutes autres circonstances, 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.

CHAPITRE IV. SERVITUDES.

A.- Généralités.

La division de la Résidence peut amener l'existence d'un état de fait constitutif de servitudes entre les divers fonds privatifs qui le composent et entre les fonds privatifs et communs.

Ces servitudes prendront naissance dès l'aliénation du premier lot ; elles trouveront leur origine dans la convention des parties ou leur destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code Civil.

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

- a) des vues ou surplombs qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre ;
- b) des descentes d'eaux pluviales et résiduares, d'égouts, et cætera ;
- c) du passage de canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, antenne, et cætera) leur libre usage ne peut être en rien entravé ; les propriétaires devront se prêter aux travaux nécessités par l'usage, la réparation, l'entretien, le renouvellement de ces canalisations et conduits, laissant le libre accès par leur propriété privative ;
- d) des terrasses ou balcons qui seront, en cas de nécessité, grevés d'une servitude permettant le passage de tous les occupants de la Résidence, pour permettre leur évacuation ;

Quatrième et dernier
feuillet double



e) de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les plans ou leur exécution, au fur et à mesure de la construction ou encore l'usage des lieux.

TITRE IV. VENTE.

Les contrats translatifs de propriété ou de jouissance des biens privés dans la Résidence devront contenir la mention expresse que les intéressés ont une parfaite connaissance des présentes par la communication préalable ; qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations en résultant, et qu'ils s'obligent à les respecter et à les faire respecter en leur forme et teneur, par tous les ayants-droits et à tout titre indivisiblement tenus.

TITRE V. ORGANISATION DE LA COPROPRIETE.

A.- Généralités.

La comparante confirme que la nature du bien érigé ne justifie pas l'application des articles 577-3 et suivants nouveaux du Code Civil.

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

B.- Opposabilité aux tiers.

Les stipulations des présentes et les servitudes qui peuvent en dépendre s'imposent à tous comme étant de statut réel et seront opposables aux tiers par le fait de leur transcription au bureau des Hypothèques compétent.

Ces stipulations du statut réel ne pourront jamais être modifiées que par décision unanime des copropriétaires de la Résidence.

C.- Charges communes.

Les charges communes sont, d'une manière générale, les dépenses relatives à la conservation, l'entretien, l'utilisation et la réparation des parties communes ; les frais de consommation des installations communes, notamment de chauffage pour ceux des copropriétaires qui y seront raccordés ; les indemnités dues par la copropriété constituée en faute ; les primes des assurances diverses des choses communes, la responsabilité des copropriétaires ou résultant de dispositions légales ; les frais de reconstruction des choses communes détruites.

Elles sont en principe réparties entre les copropriétaires en fonction des quotités leur attribuées dans les parties communes à l'exception du coût de l'entretien dudit jardin supporté exclusivement par le propriétaire concerné et en bénéficiant.

Toutefois dans le cas où un copropriétaire ou occupant augmenterait de son fait ou son utilisation les charges communes où imposerait des

mesures de sécurité ou d'assurances particulières, il augmentera sa quote-part d'intervention dans lesdites charges.

A défaut d'accord entre les copropriétaires, le litige sera porté devant le Tribunal compétent à la requête de la partie la plus diligente.

D. Chauffage – eau – électricité.

Sous réserve des servitudes constituées ci-avant concernant le passage de certaines canalisations et la situation des compteurs, chaque entité disposera de compteurs distincts pour l'eau et l'électricité qui se trouvent dans les communs du sous-sol.

E. Réparations.

Les réparations aux parties communes devront être décidées de commun accord par les propriétaires à l'unanimité.

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

Dans cette catégorie entrent toutes les réparations et travaux nécessitant une intervention immédiate, tels que tuyauteries crevées, conduites hors d'état, descentes des eaux de toitures, arrêt dans le fonctionnement d'appareillages communs, courts-circuits, et cætera.

F.- Droits et obligations des copropriétaires quant aux parties communes et des parties privatives.

- Parties communes.

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

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

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

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

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

Parties privatives.

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

Les entités privatives sont destinées à l'habitation.

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

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié que par décision des copropriétaires prise à l'unanimité. Il en sera ainsi, notamment des portes d'entrée des différents lots, des fenêtres, volets, persiennes et de toutes les parties visibles de l'extérieur, et cela même en ce qui concerne la peinture.

Les propriétaires pourront établir des volets ou persiennes par exemple pour se garantir contre le vol ou l'effraction.

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

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

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

G. De la responsabilité et des assurances.

Les responsabilités pouvant naître du chef des parties tant communes que privatives de l'immeuble, à l'exclusion cependant de tous dommages résultant du fait de l'occupant, seront supportées par tous les copropriétaires en fonction des quotités dégagées ci-avant, que le recours soit exercé par l'un des copropriétaires, par des voisins ou par des tiers quelconques.

La compagnie d'assurance sera choisie par les copropriétaires à l'unanimité.

Les risques à couvrir par une assurance commune seront, à tout le moins :

- l'incendie, pour un montant suffisant pour garantir la reconstruction de l'immeuble. et les risques accessoires ;

- la responsabilité civile du fait du bâtiment ;
- les dégâts des eaux.

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

Chaque occupant fera assurer son mobilier comme bon lui semble.

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

L'utilisation des indemnités sera réglée comme suit :

A) Si le sinistre est partiel à concurrence de moins de septante-cinq pour cent de la valeur de reconstruction du bâtiment, l'indemnité sera employée à la remise en état des lieux sinistrés.

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

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

B) Si le sinistre est total ou partiel à concurrence de plus de septante-cinq pour cent de la valeur de reconstruction du bâtiment, l'indemnité devra être employée à la reconstruction, à moins d'une décision contraire des copropriétaires.

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

Toutefois, le copropriétaire qui refuserait la reconstruction de l'immeuble sera tenu, si l'autre copropriétaire lui en fait la demande de céder à celui-ci tous ses droits dans l'immeuble mais en retenant la part lui revenant dans l'indemnité.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera fixé par deux arbitres nommés sur simple ordonnance, par le Président du Tribunal Civil de Liège à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les deux arbitres de s'adjoindre un troisième expert pour les départager ; en cas de désaccord sur le choix d'un tiers-arbitre, il sera nommé de la même façon. La décision du collège des arbitres sera définitive et sans appel.

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

TITRE VI.- MODIFICATION DE L'ACTE DE BASE.

Le présent acte de base ne pourra être modifié que par décision des propriétaires prise à l'unanimité, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété, la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci et les modifications de la répartition des quotes-parts de copropriété.

TITRE VII.- DISPOSITIONS FINALES.

A. Frais de l'acte de base.

Les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par les comparants, libre à eux d'en répercuter le coût sur les acquéreurs des lots privatifs.

B. Dispense d'inscription d'office.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription pour quoi que ce soit lors de la transcription du présent acte.

C. Certificat d'état-civil.

Le Notaire soussigné certifie exact l'identité des comparants telle qu'elle est énoncée ci-avant au vu des pièces exigées par la loi.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge des comparants et s'élèvent à la somme de mille neuf cent nonante-quatre euros (1.994,00 EUR).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les parties en leur siège respectif

CLAUSE RELATIVE A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Les parties reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Sur l'interpellation du notaire instrumentant, la SPRL CS CONCEPT déclare avoir la qualité d'assujetti à la TVA sous le numéro BE/0885.636.130 et Monsieur SCIFO Remo déclare ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit. lors de la transcription des présentes.

**DROITS D'ECRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES
DIVERS)**

Le notaire soussigné certifie avoir perçu le droit d'écriture afférent au présent acte soit la somme de cinquante euros (50,00 €).

DONT ACTE.

Fait et passé à Montegnée, actuellement Saint-Nicolas, en l'étude, date que dessus.

Les parties Nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, qui leur a été envoyé le trente janvier deux mil douze par le notaire soussigné.

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier, quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

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

14 FEV 2012

Enregistré à Saint-Nicolas, le
Vol. 618 Fol. 63 Case 15/pt rôles sans renvois
Reçu : vingt-cinq euros
(25 €)

L'Inspecteur Principal

J.-L. CHALANT
(2012/351/0389/N)