

PYE//fd

Répertoire n°88249

Transcription: Namur – réf. 2010/0238

ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES
DE LA « RESIDENCES AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY »

Siège : 5000 Namur, avenue de La Plante, 47b
Registre des personnes morales : 0850101961

Annexes : PV de l'assemblée générale de copropriété (nomination du syndic et décisions de l'ordre du jour)

ADAPTATION DES STATUTS AUX LOIS DU 30 JUIN 1994 ET 2 AOÛT 2010

L'AN DEUX MIL QUINZE,

Le dix mars,

A Namur, en l'étude,

Devant nous, **Pierre-Yves ERNEUX**, notaire résidant à Namur,

COMPARAIT

L'association des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « **RÉSIDENCES AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY** », ayant son siège social à 5000 Namur, avenue de La Plante, 46, 47 et 47 b, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 2850.101961.

Statuts transcrits à la conservation des hypothèques de Namur, le 24 avril 1961, volume 6241, numéro 28, en vertu d'un acte reçu par le notaire Franz Pierson, alors à Namur, reçu le 12 avril 1961, complété d'un acte de base daté du 23 octobre 1961, transcrit au bureau des hypothèques à Namur, le 9 novembre suivant, volume 6312, numéro 22, qualifiés ci-après "acte de base" et rectifié par un acte reçu par le Notaire PIRSON, précité, le 27 décembre 1962, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le 24 janvier 1963, volume 6458, numéro 3.

Représentation :

Ici représentée par son *organe*, **la SPRL IMMO KREMAN**, à Jambes, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0894-336-634, agissant en qualité de *syndic judiciaire*, en vertu du procès-verbal de l'assemblée de ladite association tenue le 29 mars 2013, de l'ordonnance rendue par Madame le Juge de Paix du 9 septembre 2014 confirmant les votes relatifs à la modification des statuts repris dans le procès-verbal du 29 mars 2013 précité, et du procès-verbal de l'assemblée de ladite association du 6 juin 2014, ce dernier datant de

plus de 4 mois, de sorte qu'il n'est plus susceptible d'annulation ou de réformation, dont un exemplaire restera ci-annexé.

Ci-après dénommée « *la comparante* ».

* * *

I. EXPOSE PREALABLE

- A. Le présent acte concerne un **ensemble immobilier** sis à Namur, 2^{ème} division, cadastré section E, numéro 60F3 (anciennement, 60B et partie du 56 E), contenant approximativement 18 ares 74 centiares ;
- B. La comparante, représentée comme indiqué ci-avant nous déclare que l'acte de base et le règlement de copropriété ont été dressés par le notaire Franz PIRSON, alors à Namur, le 12 avril 1961, transcrit au bureau des hypothèques à Namur, le 24 avril suivant, volume 6241, numéro 18, complété d'un acte de base daté du 23 octobre 1961, transcrit au bureau des hypothèques à Namur, le 9 novembre suivant, volume 6312, numéro 22, qualifiés ci-après "acte de base". Par ailleurs, un acte rectificatif a été reçu par le Notaire PIRSON, précité, le 27 décembre 1962, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le 24 janvier 1963, volume 6458, numéro 3. Il est ici précisé que ces actes ont été modifiés également par acte du Notaire Michel PIRSON, précité, le 4 février 2002, transcrit au Bureau de la Conservation des Hypothèques de Namur le 11 mars suivant, sous le numéro 02644, et par acte dudit Notaire PIRSON, le 25 février 2003, transcrit au Bureau de la Conservation des Hypothèques de Namur le 14 avril suivant, sous le numéro 04594. Toutefois, aux termes des jugements intervenus les 13 mars et 4 septembre 2007, annulant les décisions prises lors de l'Assemblée générale du 20 mars 2000, habilitant le syndic à signer les actes modificatifs susdits reçus en 2002 et 2003, ces actes sont nuls et ne peuvent recevoir d'application.
- C. A ces statuts tels qu'établis en 1961 et modifiés comme dit est, sont demeurés annexés les documents suivants :
 - 1. Les copies certifiées conformes et numérotées de 1 à 5 des plans relatifs aux deux immeubles, ainsi que des plans modificatifs des plans 4 et 5 initiaux et du plan 6;
 - 2. Une copie certifiée conforme du cahier des charges relatif à la construction desdits immeubles;
 - 3. Le règlement général de copropriété;
- D. Les statuts de l'actuelle « **Résidences AMBOISE-BEAUFORT-**

CHAMBERY » concernant **deux blocs** de biens constituant **deux copropriétés distinctes**, sises à Namur (2^{ème} division), en l'occurrence :

- 1) le **bloc de trois immeubles à appartements**, sis **avenue de La Plante n° 46, 47 et 47B**, cadastré section E, numéro 60F3, dénommée «*Résidence Amboise-Beaufort-Chambéry* »
 - a) le premier dénommé "Résidence Amboise" située du côté de la propriété Balon,
 - b) le deuxième dénommé "Résidence Beaufort" occupant le centre de l'immeuble,
 - c) et le troisième dénommé "Résidence Chambéry" située du côté de la propriété Henrion ;
- 2) le **groupe de garages**, sis **rue Saint-Martin**, cadastré section F, numéro 60E3, dénommé «*Résidence A-B-C Garages* ».

- E. Le premier bloc comprend un rez-de-chaussée et cinq niveaux d'étage et un niveau de grenier, tous érigés sur un sol commun, comptant au total cinquante-quatre lots. Le second est composé de vingt-cinq garages, d'une cour et d'un chemin joignant la rue Saint Martin.
- F. Pour rappel, le sixième étage, comprenant quatre studios, était initialement décrit comme « grenier ». Il n'existe plus actuellement de contestation quant à la régularité urbanistique de ces studios, au vu des termes de l'acte de base modificatif reçu par le Notaire Franz PIRSON, à Namur, le 23 octobre 1961 et de la finalisation de la construction de l'ensemble du bien en 1962.
- G. Par l'effet de cet acte de base (unique), les biens prédécrits ont été respectivement placés chacun sous le statut de la copropriété et de l'indivision forcée.
- H. Consécutivement à l'entrée en vigueur de la loi du 30 juin 1994, l'unicité de ces statuts est cependant illégale, **de sorte qu'il convient d'adopter des statuts distincts pour le complexe de garages et de modifier la dénomination de l'Association des copropriétaires ;**
- I. L'association des copropriétaires de la «**Résidence AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY** » (RESIDENTIELLE) a été avisée de ce qu'en vertu de la loi du 2 juin 2010, elle répondait à la notion de groupe d'immeubles, de sorte que, comptant plus de 20 lots, il lui était loisible de créer des associations partielles dotées ou non de la personnalité juridique, au côté de la copropriété générale ;
- J. Dûment avertis par le Notaire soussigné des conséquences ou implications des points développés ci-dessus sous H, au regard

d'autres points débattus lors de précédentes assemblées générales, impliquant une modification substantielle des statuts, les copropriétaires n'ont toutefois pu valablement prendre de décisions exécutoires, eu égard à l'unanimité des présences et des votes requise par l'article 10 des statuts et ce, pour autant que cette disposition demeure d'application, eu égard à l'impérativité renforcée de la loi du 2 juin 2010, dont le non-respect paraît sanctionner de « caducité » (toute clause contraire ou majorités plus lourdes que celles prévues par la loi étant réputée « non écrite ») ;

- K. La loi du 2 juin 2010, modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion, impose que soient adaptés tout acte de base existant, règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur aux articles 577-3 à 577-14 du Code civil ainsi modifiés. Cette adaptation devait être réalisée pour le 1^{er} septembre 2014 ;
- L. Dans le souci d'une adaptation et d'une actualisation graduelles des statuts et du respect de la fin du délai imparti par le Législateur pour la mise en conformité des statuts de copropriété fixée au 1^{er} septembre 2014, - indépendamment des recours pendants contre les décisions prises lors d'assemblées générales antérieures, l'Association des Copropriétaires de la Résidence « AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY » (résidentielle) –, il a décidé de procéder **à la stricte adaptation de ses statuts à la Loi du 2 juin 2010** et ce, sans préjudice de celle apportée à la dénomination de l'Association des copropriétaires pour parfaire la distinction existant avec la copropriété relative aux garages ;
- M. Pour une meilleure lisibilité, l'association décide toutefois de se référer aux dispositions reprises audit acte de base notamment pour ce qui concerne l'origine de propriété, la description des lots privatifs et des parties communes, les quotités indivises rattachées à chaque lot privatif, dans la mesure où celles-ci ne sont pas contraires aux dispositions résultant des présentes ;
- N. En vue de garantir plus de transparence, une meilleure information des tiers par la transcription qui en sera faite au Bureau de la Conservation des Hypothèques ainsi que le caractère exécutoire des statuts et du règlement d'ordre intérieur, cette adaptation des statuts sera reçue authentiquement.

II. Décisions de l'association des copropriétaires - Ordre du jour

Conformément à l'article 577, 8°, § 4, 2° et 3° du Code civil, le syndic nous requiert d'acter l'**Adaptation des statuts et du règlement d'ordre intérieur**, en ce compris le changement de dénomination induit pour l'Association des Copropriétaires actuelle en « Association des Copropriétaires – Résidence **AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY** », aux législations du 30 juin 1994 et 2 juin 2010, cette dernière ayant été amendée par la loi du 15 mai 2012 et aux législations administratives (notamment urbanistiques ou sociales) actuellement en vigueur ;

III. Rappel du vote – exécution des décisions

- A. Le **procès-verbal de l'Assemblée générale du 6 juin 2014**, dressé par le syndic dans le respect de l'article 577-6, § 10, revêtu des signatures du président de séance, du secrétaire désigné lors de l'ouverture de celle-ci et de celles tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou de leurs mandataires, demeurera annexé aux présentes.
- B. La régularité formelle des décisions prises est attestée au vu du respect tant des formalités de convocation que des quorums de présence ou de représentation ou de vote, **tels que fixées par les articles 577-6 du Code civil et 19 des statuts de copropriété**, étant précisé que l'article **10 des statuts** de copropriété, relatif aux quorums de présence et de vote nécessaire à toute décision de modification, rédigé alors comme suit : *« Pour modifier le présent statut, il faut l'unanimité des voix composant l'ensemble, les absents étant considérés comme votant contre. Cependant, en ce qui concerne la destination des locaux, si l'unanimité absolue n'est pas obtenue à l'assemblée, la décision pourra être prise à la majorité des trois quarts des voix exprimées lors d'une seconde assemblée délibérant valablement et réunie dans les quinze jours de la première. Cette seconde assemblée peut être convoquée par un seul propriétaire. Si la seconde assemblée ne réunit pas comme membres ayant voix délibérative, plus de la moitié des quotités, aucun changement à la destination des locaux, ne pourra être décidé, le deuxième alinéa de l'article 27 n'étant pas ici applicable. »*, est contraire à l'impérativité renforcée des dispositions de la Loi du 2 juin 2010, consacrée à l'article 577-14 du Code civil, et est, par là même inapplicable.
- C. La décision d'adapter les statuts de copropriété à la nouvelle législation en vigueur a ainsi été légalement adoptée suivant les

quorums visés aux articles 577-6, §§ 5 et 8 du Code civil en vigueur.

- D. En vue d'assurer la pleine opposabilité des présentes par la publicité hypothécaire de l'acte, le syndic nous dépose la liste actualisée de l'ensemble des titulaires de droits réels dans l'immeuble. Elle demeurera ci-annexée.
- E. Le notaire observe que cette décision date de plus de 4 mois, de sorte qu'elle n'est pas susceptible d'annulation ou de réformation, conformément à l'article 577-9, § 2 du Code civil et ce, sans préjudice au droit d'action des occupants ou titulaires de droits réels ou personnels non titulaire du droit de vote valable pendant 3 mois à dater de la communication de la décision, conformément à l'article 577-10, § 4 du Code civil.

IV. Réquisition

- Par suite de ce qui précède, la comparante, qualifiée qua, nous a requis d'acter **l'adaptation des statuts** (acte de base et règlement général de copropriété) **aux articles 577-3 à 14 du Code civil**, tels que modifiés par les lois du 30 juin 1994 et 2 juin 2010 de la **RESIDENCE « AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY »**, et dès lors de **remplacer** ceux-ci par le texte suivant :

TITRE I.- ACTE DE BASE

Descriptif général :

- a) Composition :
 - Les statuts concernent le groupe de trois immeubles, dénommé **« Résidence AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY »**.
 - La copropriété comporte :
 - Au rez-de-chaussée, 55 caves numérotées de 1 à 30 (et 6-1) et de 32 à 55 et de 7 garages numérotés de 1 à 7 ;
 - Au 5 premiers étages, 10 appartements, numérotés en commençant par le numéro de son étage suivi d'un numéro allant de 01 à 010 – il est précisé qu'au 5^{ème} étage; il existe un 11^{ème} appartement et deux appartements qui sont numérotés respectivement 501A et 501B.
 - Au 6^{ème} étage, dans la tour Beaufort, 4 studios numérotés de 603 à 606 et 20 greniers sous les combles.
 - Chaque appartement comprend une terrasse à l'exception des appartements sis au 1^{er} étage, mais il est attaché à ces derniers la jouissance exclusive du trottoir et du jardinet se trouvant dans le prolongement des appartements, en façade arrière.
- Ces lots privatifs sont répartis comme suit :

- Résidence « **AMBOISE** » : les garages 1 et 2, les caves numérotées 1 à 10 et la cave 6-1, les appartements des 5 étages repris sous les numéros 01 et 02 ainsi que, pour le 5^{ème}, les numéros 01A et 01B et les greniers au-dessus de ces appartements ;
- Résidence « **BEAUFORT** » : les garages 3 et 4, les caves numérotées de 11 à 30, les appartements des 5 étages repris sous les numéros 03 à 06, 4 appartements (studios) au 6^{ème} étage, et les greniers au-dessus de ces appartements ;
- Résidence « **CHAMBERY** » : le surplus des parties privatives et les caves numérotées de 31 à 54
- Le descriptif de l'ensemble des lots privatifs, en ce compris les quotités y attachées dans les parties communes dont le terrain, figurent sur le relevé **annexé**.
- b) Servitudes et conditions particulières :
 - Les statuts de la copropriété forcée comportent :
 - une servitude pour **canalisations** ;
 - une servitude de **passage** pour piéton entre les deux copropriétés;
 - au sein du complexe de garages, une servitude *non altius tolendi* ;
 - une servitude du passage au bénéfice de la parcelle n°7 ;
 - l'énoncé d'une règle de **mitoyenneté** applicable aux murs séparatifs des deux copropriétés ;
 - l'énoncé d'une réserve de mitoyenneté (irrégulière).
 - Celles-ci sont littéralement stipulés comme suit :
 - « A titre de **servitudes réelles** grevant l'immeuble "Résidences AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY" au profit de l'immeuble dénommé "Groupe des GARAGES" et réciproquement, il est stipulé ce qui suit:
 - 1° Toutes canalisations souterraines et aériennes, ainsi que les compteurs de consommation nécessaires pourront être établis dans l'immeuble à appartements et raccordés aux canalisations à installer dans le Groupe des garages, notamment les canalisations pour l'eau de ville, l'électricité et l'écoulement des eaux pluviales et usées. Les tronçons de **canalisations** à l'**usage exclusif** de chaque bien seront entretenus aux frais des propriétaires de ce bien, mais les tronçons à **usage commun** seront entretenus à frais communs, par parts égales, à moins que les frais ne soient occasionnés par le fait ou la négligence des propriétaires d'un de ces biens, qui dans ce cas, supporteront seuls la dépense.*
 - 2° Les occupants de l'immeuble à appartements ainsi que toutes personnes s'y rendant, pourront y accéder de la rue Saint Martin, par le chemin et la cour du groupe des garages. La présente*

servitude n'est toutefois créée qu'au profit de **piétons**; en outre, l'immeuble à appartements pourra être approvisionné en **combustible** par les dits chemin et cour.

Aucune construction dépassant une **hauteur de deux mètres septante centimètres** à partir du niveau du sol ne pourra être érigée sur le terrain du Groupe des garages.

A titre de servitude réelle grevant le Groupe des garages au profit des **parcelles délimitées au plan numéro 7** prévanté, respectivement par les tracés R.U.T.S.R. et W.V'.V.Z.W., restant appartenir à Monsieur et Madame Guillaume, ainsi qu'au profit des divisions éventuelles de ces parcelles et des constructions qui y seraient érigées, toute personne pourra accéder à ces dernières parcelles et ce pour tous usages et par tous moyens de locomotion, par le chemin et la cour du dit Groupe. Le stationnement est interdit sur le chemin donnant accès à la rue Saint Martin; il est permis dans la cour pendant le temps nécessaire au chargement, déchargement, ou au lavage des véhicules. Le stationnement ne peut en aucune manière restreindre la jouissance des copropriétaires du Groupe des garages. Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction du chemin et de la cour du Groupe des garages seront repartis en parts égales par chacun des copropriétaires des divisions de la parcelle W. V'.V.Z.W., à raison d'une part par garage et par division de la dite Parcelle. A titre de servitude réelle grevant l'immeuble "Résidence Amboise-Beaufort-Chambéry" au profit du terrain restant appartenir à Monsieur et Madame Guillaume et se trouvant entre la Résidence Amboise et la propriété Balon et des constructions qui seraient érigées sur ce terrain, toutes vues ou tous jours pourront être créés.

Seront **mitoyens** les **murs séparant l'immeuble à appartement du Groupe des Garages**.

En conséquence de ce qui précède, Monsieur et Madame GUILLAUME, et la société comparante, stipulant solidairement et indivisiblement pour eux, leurs héritiers et ayants-cause, s'obligent dès à présent, au profit des futurs propriétaires des immeubles prévantés, à toutes les clauses du présent acte et du règlement de copropriété prévanté; notamment, Monsieur et Madame Guillaume déclarent placer les terrains prédécrits, constituant les parties communes des dits immeubles, sous le régime de l'indivision forcée, en vue de les affecter comme accessoires aux parties privées des immeubles à construire et ce dans les proportions indiquées ci-dessus ».

- « Réserve de mitoyenneté. La société comparante se réserve expressément la mitoyenneté des pignons de l'immeuble et des murs

de clôtures. Cette réserve a uniquement pour but de permettre à la société comparante de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudront ou voudraient faire usage de ces murs. En conséquence, la société comparante a le droit de procéder seule au mesurage, à l'estimation et au transfert de ces murs, d'en toucher le prix et d'en donner quittance. Cette réserve de droit réel de mitoyenneté ne peut engendrer pour la société comparante ni l'obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quelconque. Si pour un motif quelconque, l'intervention des copropriétaires des parties communes était jugée souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devront prêter gracieusement tous concours dès qu'ils en seront requis, sous peine de dommages-intérêts ».

- Sont également stipulées les « **Conditions de la jouissance privative des jardinets et des trottoirs** », ainsi qu'il suit :

« Les jardinets et les trottoirs situés le long de la façade arrière de l'immeuble, au niveau des appartements du premier étage, constituent intégralement une partie commune. Néanmoins, la jouissance de chacun de ces jardinets, et trottoirs sera attachée, à la propriété de l'appartement du premier étage en face duquel ils se trouvent.

Cette jouissance ne donnera lieu à aucune indemnité à la copropriété; elle entraînera pour son bénéficiaire l'obligation de supporter toutes les charges d'entretien y afférentes et de se conformer strictement aux règles ci-après :

Ces jardinets ne pourront être aménagés qu'en jardinets d'agrément ou en terrasse dallée uniquement en grès.

Ils devront être constamment maintenus dans un parfait état de propreté. Il ne pourra y être fait aucune autre plantation, qu'une pelouse et des fleurs ou arbustes nains.

Il est strictement interdit d'y entreposer; quoi que ce soit, hormis le mobilier susceptible de les garnir.

Il est prévu comme clôture, une haie en ligustrum, celle-ci devra être maintenue et entretenue aux frais exclusifs des propriétaires des appartements du premier étage ; cette haie ne pourra dépasser deux mètres de hauteur.

Cette jouissance cessera de plein droit :

1° si par suite de destruction, l'immeuble devait être reconstruit ;

2° en vertu d'une décision prise à l'unanimité des copropriétaires de l'immeuble. »

TITRE II.- REGLEMENT DE COPROPRIETE –

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Chapitre I.- EXPOSE GENERAL

Article 1er.- Faisant usage de la faculté prévue par l'article 577 bis, paragraphe I du Code Civil (loi du huit juillet mil-neuf cent-vingt-quatre), la société de personnes à responsabilité limitée "SOVIMA" ayant son siège social à Namur a établi ainsi qu'il suit l'acte de base, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur constituant les statuts de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction: de l'immeuble. Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statuts à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels actuels et futurs; elles sont, en conséquence, immuables à défaut de décisions prises par l'assemblée des copropriétaires suivant les modalités et quorums requis; ces statuts seront opposables aux tiers par la transcription au bureau des Hypothèques de Namur.

Conformément à l'article 577-10 du Code civil, sont également opposables toutes les décisions prises valablement par l'Assemblée générale suivant les dispositions ci-après décrites.

Pour tout ce qui ne sera pas prévu aux présentes, les parties déclarent expressément se référer aux dispositions du Code civil.

Article 2.- Il est en outre arrêté pour valoir entre les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine. Ces modifications ne sont pas soumises à la transcription, mais doivent être imposées par les cédants du droit de propriété ou de jouissance d'une partie de l'immeuble.

Article 3.- Les statuts de l'immeuble (-acte de base et règlement de copropriété) et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement général de copropriété.

Chapitre II.- STATUT DE L'IMMEUBLE

Section I.- Copropriété indivise et propriété privative

Article 4.- L'immeuble comporte des parties dont chaque propriétaire aura la propriété privative, et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément en copropriété à tous les propriétaires, chacun pour une fraction.

Les propriétés privatives sont dénommées "appartements", "garages", "caves", "greniers" ou "chambres".

Pour donner à cette division en parties privatives et en parties communes une base légale indiscutable, tous les copropriétaires du terrain se cèdent les uns aux autres, le droit d'accession immobilière qu'ils possèdent en vertu de l'article 553 du Code Civil en tant que ce droit ne se rapporte pas pour chacun d'eux :

1° à l'appartement et aux parties privatives dont il se réserve la propriété entière et exclusive;

2° aux quotités afférentes au même appartement et aux parties privatives dans les parties communes de l'immeuble.

Cette cession est faite pour chacun à titre onéreux moyennant la cession corrélatrice des droits des autres.

Article 5.- Les parties communes sont divisées en dix-mille dix-millièmes attribués aux appartements et parties privatives dans la proportion des superficies respectives de ces éléments privatifs.

Cette répartition est acceptée par tous comme définitive, quelles que soient les modifications des parties privatives, par amélioration, embellissement ou autrement.

La répartition des quotes-parts de copropriété pourra être modifiée par décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, sans préjudice du droit de tout copropriétaire 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.

Article 6.- Un tableau indiquant les quotités des parties communes jointes à chacun des éléments privatifs de l'immeuble figurera dans l'acte de base ou son complément.

Article 7.- Les parties communes de l'immeuble comportent : Le sol ou terrain, sis à Namur, avenue de la Plante, plus amplement décrit à l'acte de base auquel le présent règlement demeurera annexé.

Les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis, etc.); les gros murs de façade, de pignon de refend, de clôtures, les ornements extérieurs de façade et les fenêtres (mais, non les garde-corps), les balustrades, les appuis de balcons et fenêtres, les canalisations et conduites de toutes natures, eaux, gaz, électricité, tout à l'égout (sauf toutefois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et garages servant à leur usage exclusif), trottoirs, grilles et soubassements.

Les entrées avec leurs portes, les halls, les escaliers, les ascenseurs et leur machinerie, les minuterie, les dégagements des sous-sols et ceux du rez-de-

chaussée, les locaux réservés aux concierges.

La cave au charbon ou au mazout, la chaufferie avec ses chaudières et boilers, brûleurs et accessoires, les locaux des compteurs, les caves abris.

Le toit ou sa terrasse avec ses canalisations, gouttières et descentes d'eaux pluviales.

L'installation des canalisations du chauffage central (les radiateurs et canalisations se trouvant à l'intérieur d'un local privatif sont choses privées, mais il ne peut y être apporté de modifications qu'avec l'autorisation de l'Assemblée Générale et aux conditions fixées par cette assemblée).

Et, en général, toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou l'autre des locaux privatifs ou qui sont communs d'après la loi du huit juillet mil-neuf-cent-vingt-quatre et l'usage,

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements ou parties privatives dont elles sont l'accessoire et pour les quotités leur attribuées.

L'hypothèque et tout droit réel créé sur l'élément privatif grèvent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoire inséparable.

Article 8.- Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou du local privatif (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour, avec leurs volets, persiennes et garde-corps; les portes palières, les mitoyennetés des cloisons séparant entre eux les appartements, garages, caves et greniers; toutes les canalisations adductives ou évacuatrices intérieures des appartements ou des locaux privatifs et se trouvant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closets, salles de bains, etc.); les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure, soit, en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement ou du local privatif et qui sert à son usage exclusif; en outre tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais est exclusivement à son usage (par exemple conduites particulières des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone, les compteurs particuliers, etc.).

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

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux, mais 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 est interdit aux propriétaires de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes (notamment les murs et cloisons séparant les lots privatifs), sans l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant selon les modalités prévues aux articles suivants y relatifs.

Sauf dans les circonstances décrites ci-après, chaque partie privative ne pourra être aliénée, dévolue ou attribuée de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisée, sauf décision de l'assemblée des copropriétaires l'autorisant à la majorité des quatre cinquièmes des voix et sur avis favorable de l'architecte de l'immeuble ou, à son défaut, d'un architecte désigné par l'assemblée générale, sur proposition du syndic.

Il en sera ainsi notamment dans l'hypothèse où une ou plusieurs pièces sont détachées d'un lot privatif pour être incorporées à un lot privatif voisin : dans ce cas, le réajustement du nombre des quotités dans les parties communes des parties privatives modifiées sera effectué conformément à la loi et correspondra au total des quotes-parts attachées aux deux parties privatives ainsi modifiées.

Il est toujours permis de réunir en une seule partie privative, deux ou plusieurs parties privatives décrites dans les présents statuts, d'un même niveau ou de différents niveaux, mais se rattachant par plancher et plafond, de façon à former un duplex, à la condition que les moyens de communication qui seraient à établir ne puissent porter atteinte à la solidité des parties communes, ni entraîner leur altération; dans ces deux cas, les quotités attachées aux parties privatives ainsi réunies sont additionnées. Au cas où un propriétaire acquiert deux ou plusieurs appartements et les réunit en un seul, il aura toujours le droit de le diviser par la suite en deux ou plusieurs appartements distincts, sans avoir à solliciter l'accord des autres copropriétaires. Dans tous les cas l'avis favorable de l'architecte de l'immeuble ou à son défaut, d'un architecte désigné par l'assemblée générale – éventuellement d'autres techniciens agréés- devra être obtenu.

Les dispositions qui précèdent ne préjugent pas des autorisations administratives à obtenir préalablement à tout acte de mise en œuvre de ces divisions.

Article 9.- Les travaux de modifications aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée des copropriétaires, statuant à la majorité des trois/quarts des voix des propriétaires présents ou représentés, et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, aussi longtemps qu'il sera en vie ou, à défaut, désigné par ladite assemblée, à l'exception des travaux qui peuvent être décidés par le syndic. S'il s'agissait de percement de gros murs, de refend ou de modifications de l'ossature, les travaux ne pourraient être exécutés que sous la surveillance d'un architecte ou 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.

Dans l'un comme dans l'autre cas, les honoraires dus aux techniciens (architecte, ingénieur, ...) seraient à la charge du ou des copropriétaires faisant exécuter les travaux. En tout état de cause, l'autorisation donnée par l'assemblée générale ne dégagerait pas le ou les copropriétaires à charge de qui les travaux seraient exécutés, des dommages directs ou indirects, prévus ou non prévus, que ces travaux de modifications pourraient entraîner tant pour les éléments privatifs que pour les parties communes.

Article 10.- Conformément à l'article 577-7 du Code civil, pour modifier les présents statuts, l'assemblée générale décide :

1° à la majorité des trois quarts des voix : de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes;

2° à la majorité des quatre cinquièmes des voix :

- a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété;
- b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci;
- c) de la modification des statuts en fonction de l'article 577-3, alinéa 4;

3° à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires : de toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble.

Article 11.- Les propriétaires pourront placer des volets et persiennes et autres dispositions de protection; ils devront être de modèle agréé par l'assemblée générale.

Les propriétaires pourront établir des postes récepteurs de téléphonie sans fil ou de télévision, mais à ce sujet, l'assemblée générale établira à la simple majorité, un règlement d'ordre intérieur. Le téléphone public peut être installé dans les appartements aux frais, risques et périls de leurs propriétaires. Les fils et accès ne pourront toutefois pas emprunter la façade de l'immeuble.

Article 12.- (ANNULE)

Article 13.- Les emplacements pour garages ne peuvent avoir d'autre destination que de garer des voitures à usage particulier à l'exclusion de toutes voitures de louage.

Section II.- Service et Administration de l'immeuble.

Article 14.- Il est établi dans l'immeuble deux concierges : l'un affecté au

service des RESIDENCES AMBOISE & BEAUFORT et l'autre au service de la RESIDENCE CHAMBERY.

Article 15.- Il est fait appel par l'assemblée générale aux soins d'un syndic, choisi ou non parmi les copropriétaires. Son mandat ne peut excéder trois ans, mais peut être renouvelé par décision expresse de l'assemblée générale. Outre les missions visées à l'article 577-8, §4 du Code civil, le syndic est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

Si le syndic est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de dix-millièmes en remplit les fonctions provisoirement, tant que le syndic provisoire n'a pas été désigné par le Juge de Paix, aux termes de l'article 577-8, § 7 du Code civil; en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

Conformément à l'article 577-8/1 du Code civil, un conseil de copropriété est constitué, composé des seuls copropriétaires. Il est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8/2.

Il peut recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des $\frac{3}{4}$ des voix sous réserves des compétences légales du syndic et de l'assemblée générale. Une mission ou une délégation de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année. Le Conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

Article 16.- L'assemblée générale des copropriétaires dispose de tous les pouvoirs de gestion et d'administration de l'association des copropriétaires à l'exception de ceux attribués en vertu de la loi et des présentes au syndic ainsi qu'à chaque copropriétaire ou occupant. Sous cette réserve, l'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit des intérêts communs. Elle dispose en conséquence des pouvoirs les plus étendus pour décider souverainement des intérêts communs, en se conformant aux présents statuts et aux lois en la matière.

Article 17.- L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents ou représentés ou dûment convoqués. L'assemblée oblige par ses délibérations et décisions tous les copropriétaires sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents ou représentés ou non.

Article 18.- L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année, dans l'agglomération namuroise, aux jour et heure et lieu indiqués par le

syndic ou par celui qui convoque.

Sauf indication contraire de la part du syndic, qui doit être donnée à tous les copropriétaires dans les formes et les délais prescrits ci-après, pour les convocations, ces jour et heure et lieu sont constants d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire annuelle, il peut être convoqué une assemblée générale à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

Un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un/cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent demander la convocation de l'assemblée générale. Cette requête doit être adressée par pli recommandé au syndic qui sera tenu d'envoyer les convocations dans les trente jours de sa réception.

Si le syndic ne donne pas suite à cette requête, un des propriétaires qui a cosigné la requête peut convoquer lui-même l'assemblée générale.

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.

Article 19.- Sauf dans les cas d'urgence, les convocations sont envoyées quinze jours calendrier au moins avant la date de l'assemblée.

La convocation est envoyée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par tout mode de communication écrit, même non signé, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication.

Article 20.- L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque ; tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement de copropriété, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu.

À tout moment, un ou plusieurs copropriétaires peuvent notifier au syndic les points dont ils demandent qu'ils soient inscrits à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Ces points sont pris en compte par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 577-6, §3 du Code civil. Toutefois, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, si ces points ne peuvent être inscrits à l'ordre du jour de cette assemblée, ils le sont à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire.

L'assemblée générale ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour. Les points soulevés sous le "divers" ne peuvent être valablement votés que si le détail en figurait au préalable à l'ordre du jour.

Il est loisible aux membres de l'assemblée de discuter au sujet de toutes autres questions, mais il ne peut être pris en suite de ces discussions, aucune délibération ayant force obligatoire.

Article 21.- l'assemblée se compose de tous les copropriétaires.

Conformément à l'article 577-6, §7 du Code civil, chaque copropriétaire peut désigner un mandataire, copropriétaire ou non, pour le représenter aux assemblées générales, mais personne ne pourra représenter un copropriétaire s'il n'est pas porteur d'un mandat écrit sur lequel il sera stipulé expressément la date de l'assemblée générale et le nom du mandataire, à peine de considérer que le mandat est inexistant. Elle peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Le bureau de l'assemblée générale vérifie la régularité des procurations et statue souverainement à ce sujet.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas dix pour cent du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations l'assemblée.

En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation ou dans le cas de l'ouverture d'une succession, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire.

Article 22.- L'assemblée générale désigne pour le temps qu'elle déterminera, à la simple majorité des voix, son président et deux assesseurs. Ils peuvent être réélus.

Article 23.- Le bureau est composé du président assisté de deux assesseurs et à défaut de ces derniers, du président assisté de deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de dix-millièmes. Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée.

Article 24.- Il est tenu une feuille ou liste de présence qui est certifiée par les membres du bureau. Elle est signée en outre par les propriétaires qui le désirent ou leurs représentants.

Article 25.- Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés, sauf dans le cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée par la Loi.

Article 26.- Les copropriétaires disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de dix-millièmes.

Article 27.- Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, plus de la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus de cinq mille dix-millièmes. (=la moitié dans les quotes-parts dans les parties communes), présents ou représentés. Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois/quarts des quotes-parts dans les parties communes. Si aucun des deux quorums n'est atteint, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt dans les quinze jours avec le même ordre du jour et délibérera valablement quel que soit le nombre des copropriétaires présents et le nombre de dix-millièmes représentés.

Article 28.- Les comptes du syndic sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Le syndic devra les communiquer quinze jours au moins à l'avance aux copropriétaires.

Périodiquement, suivant un échéancier décidé par l'Assemblée générale, le syndic doit faire parvenir à chaque propriétaire son compte particulier.

Article 29.- Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux rédigés par le syndic avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont votés contre ou qui se sont abstenus.

A la fin de la séance et après lecture, ils sont signés par le président, les assesseurs, le secrétaire désigné et les propriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Le syndic consigne ces procès-verbaux dans les registres prévus à l'article 577-10, §3 du code civil.

Tout copropriétaire peut demander à consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement à l'endroit à désigner par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du syndic qui en a la garde, ainsi que des archives de gestion de l'immeuble.

SECTION III.- Répartition des charges et recettes communes

A. CONTRIBUTION

Article 30.- Normalement toutes les charges d'entretien et de consommation des choses communes sont supportées par les copropriétaires suivant les quotités de chacun dans les parties communes fixées au tableau de répartition figurant à l'acte de base.

Le régime a un caractère forfaitaire pour toutes les dépenses, sans aucune exception autre que celle prévue ci-après pour le chauffage central.

Sauf convention contraire, la participation dans les dépenses communes prend cours à dater de la demande de l'entrepreneur de procéder à la réception.

Article 31.- Il existe des compteurs particuliers de gaz et d'électricité pour chaque appartement et les parties communes.

La consommation individuelle de ces compteurs incombe à chaque occupant et pour les parties communes à l'ensemble des copropriétaires dans la proportion de leur participation aux choses communes.

Comme il n'y a qu'un compteur général pour l'eau de la ville l'abonnement et la consommation de ce compteur seront considérés comme dépense commune.

Les ascenseurs sont, au point de vue électricité, branchés sur un compteur particulier; la consommation de ce compteur incombe aux copropriétaires dans les proportions établies à l'alinéa ci-dessus.

Les garages, caves et greniers sont reliés aux compteurs particuliers de l'appartement auquel ils sont rattachés ou possèdent des compteurs particuliers.

Les frais d'entretien, de réparation et éventuellement le renouvellement des chaudières du chauffage central seront répartis entre les divers copropriétaires proportionnellement au nombre de quotités qu'ils possèdent dans les parties communes ;

En ce qui concerne la consommation de combustibles l'immeuble étant desservi par un chauffage central au mazout et tout radiateur étant muni d'un calorimètre, chacun des propriétaires ou ayants droit, payera sa quote-part, laquelle sera déterminée d'après le relevé des calorimètres et la répartition de la dépense de carburant ou combustible d'après les indications des dits calorimètres.

Vingt pour cent de la dépense totale seront répartis entre les copropriétaires au prorata du nombre de dix-millièmes qu'il possède; le reste, soit quatre-vingt pour cent du coût annuel du carburant utilisé, sera réparti entre les copropriétaires de l'immeuble proportionnellement aux indications des compteurs de chaleur dont question ci-dessus.

Une maison spécialisée sera chargée de faire le relevé du compteur et de la

répartition du mazout utilisé.

L'assemblée générale peut à tout moment décider, à la majorité des trois-quarts des voix, le placement ou la suppression de compteurs spéciaux pour tous les services généraux ainsi que tout mode de répartition des dépenses afférentes à ces services autre que celui prévu ci-dessus.

Article 32.- Les charges communes comprennent notamment, mais non limitativement :

- Le chauffage, le gaz, l'électricité et l'eau de la ville pour le service des concierges et les parties communes;
- Le salaire des concierges;
- La rétribution du syndic, des architectes ou experts éventuels;
- Les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun;
- Le remboursement des primes d'assurances contractées dans l'intérêt de tous par le syndic ;
- Les frais d'achat de poubelles et des produits ou ustensiles nécessaires au nettoyage et entretien de l'immeuble et de façon générale toutes les dépenses nécessaires à l'entretien des parties communes.

Article 33.- Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories : réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes; réparations et travaux non indispensables.

Article 34.- Réparations urgentes :

Le syndic a pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation.

Article 35.- Réparations indispensables mais non urgentes :

Ces décisions sont prises par l'Assemblée générale, suivant les modalités et les quorums requis, sous réserve d'un mandat exprès d'une durée d'un an maximum donné au Conseil de Copropriété.

Article 36.- Réparations non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration :

Conformément aux présents statuts et aux dispositions de l'article 577-7, 1°, b) l'assemblée générale, convoquée comme dit ai-avant, décide de ces travaux à la majorité des $\frac{3}{4}$ des voix.

Article 37.- Les propriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations, entretien et nettoyage des parties communes.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du quinze juillet au quinze septembre de chaque année.

Si les copropriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement ou locaux privatifs à un mandataire habitant l'agglomération namuroise, dont le nom et l'adresse devront être connus du concierge et du syndic, de manière à pouvoir accéder à l'appartement ou aux locaux privatifs, si la chose est nécessaire. Les copropriétaires devront supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles ci-dessus.

B. IMPOTS

Article 38.- A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacun des locaux privés, les impôts seront réputés charges communes.

Article 39.- La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du Code civil) et de façon générale, toutes les charges de l'immeuble, se répartissent suivant la formule de la copropriété pour autant, bien entendu, qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité serait engagée, tiers ou copropriétaire.

Article 40.- Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son compte personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

C. RECETTES

Article 41.- Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

SECTION IV. Assurances et Reconstruction

Article 42.- L'assurance tant des choses privées à l'exclusion des meubles, que des choses communes, sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires par les soins du syndic, assurance contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout aux sociétés d'assurances et pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale.

Le syndic devra faire, à cet effet, toutes les diligences nécessaires; il acquittera les primes comme charges communes. Elles lui seront remboursées par les copropriétaires chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours, quand il leur sera demandé, pour la conclusion de ces assurances et de signer les actes

nécessaires, à défaut de quoi le syndic pourra, de plein droit et sans devoir notifier aucune autre mise en demeure que celle qui se trouve conventionnellement prévue ici même, les signer valablement à leur place.

Article 43.- Chacun des copropriétaires a le droit de recevoir un exemplaire des polices d'assurances.

Article 44.- Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il emploie ou, plus généralement, pour toute raison personnelle à un de ces copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article 45. - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le syndic en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs, dans les conditions déterminées par cette assemblée.

Mais il sera tenu compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice. Leur intervention sera donc demandée.

Article 46.-

Dans le cas d'une destruction totale ou partielle de l'immeuble, pour toute cause étrangère à un sinistre couvert par une assurance, ou encore dans l'hypothèse où l'immeuble aurait perdu, pour vétusté notamment, une partie importante de sa valeur d'utilisation et qu'en raison des conceptions de l'époque en matière d'architecture et de construction, la seule solution conforme à l'intérêt des copropriétaires soit ou la démolition et la reconstruction de l'immeuble, ou sa vente, il appartiendra à l'assemblée générale des copropriétaires de décider de cette reconstruction ou de la dissolution de l'association des copropriétaires et éventuellement de la vente pure et simple de l'immeuble en bloc.

Une décision d'une telle importance ne pourra cependant être portée à l'ordre du jour d'une assemblée générale extraordinaire que si elle est proposée par des copropriétaires possédant ensemble au moins la moitié des voix.

En outre, la décision de démolir et de reconstruire l'immeuble ou encore celle de la vente sur licitation de l'ensemble du bien, ne pourra être prise qu'à la majorité des quatre/cinquièmes des voix présentes ou représentées en cas de reconstruction partielle et à l'unanimité des voix des copropriétaires en cas de reconstruction totale ou de dissolution de l'association des copropriétaires.

Dans l'un comme dans l'autre cas, ou encore dans l'hypothèse d'une destruction totale ou partielle de l'immeuble pour toute cause étrangère à un sinistre couvert par une assurance, les dispositions de procédure prescrites ci-avant, dans le cas du "sinistre total" seront également applicables, tant sur

le chapitre de la cession des parts des copropriétaires qui auraient voté contre la reconstruction, que sur celui de la nomination des experts ou sur celui de la ventilation des parts, en cas de vente

Article 47.- Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

Les copropriétaires qui contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel, une assurance complémentaire à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

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

Article 48.- Une assurance sera contractée par les soins du syndic contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation de l'ascenseur que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble.

Le montant de cette assurance sera fixé par l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le syndic. Elles lui seront remboursées par les copropriétaires, chacun payant dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

Il en sera de même pour l'assurance à contracter au sujet des accidents pouvant survenir aux concierges.

Toutefois, le premier contrat d'assurance contre les risques énumérés ci-dessus, sera contracté par les soins du constructeur vendeur, pour un terme qui ne dépassera pas dix ans. Cette assurance sera prise en charge par les copropriétaires dès qu'ils entreront en possession et jouissance de leur appartement.

CHAPITRE – III : REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article 49.- Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants droit qui pourra être modifié par l'assemblée générale à la majorité des deux-tiers des voix.

Les modifications doivent figurer à leur date au livre des procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un registre tenu par le syndic et qui contiendra d'un même contexte les statuts de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications. Un duplicata de ce livre de gérance devra être mis en vue dans la loge des concierges et devra être communiqué à tous les intéressés co-propriétaires, locataires et ayants droit.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliénera devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant droit d'une partie de l'immeuble, est subrogé dans les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance et les décisions y consignées. Il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants droit.

Section I.- Entretien

Article 50.- Les travaux de peinture aux façades, tant de devant que de derrière, y compris les châssis garde-corps et volets, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous surveillance du syndic.

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

Article 51.- Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux dépendant des locaux qu'ils occupent toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an par un ramoneur juré, s'il en est fait usage. Ils devront en justifier au syndic.

Section II.- Aspect

Article 52.- Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux façades et balcons, ni enseignes ni réclames, garde-manger, linge et autres objets. Le placement d'un garde-manger est autorisé sur les terrasses en façade postérieure, pour autant qu'il ne dépasse pas la hauteur du balcon.

Section III.- Ordre intérieur

Article 53.- Les copropriétaires ne pourront scier, casser ni fendre du bois que dans les caves. Le bois et le charbon ne pourront être montés de la cave dans les appartements que le matin avant dix heures.

Article 54.- Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers paliers et dégagements, devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise spécialement les vélos, les voitures et jouets d'enfants et autres véhicules.

Les tapis et carpettes ne peuvent être battus ni secoués; les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Article 55.- Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers aucun travail de ménage, tel que broissage de tapis, literies, habits, meubles, cirage de chaussures, etc.

Article 56.- Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée du gaz en caoutchouc ou autres matières sujettes à rupture sous la pression du gaz : les tuyaux doivent être rigides et métalliques.

Article 57.- Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble des chiens, chats et oiseaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision d'une assemblée générale, statuant à la simple majorité, et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la Société Protectrice des Animaux.

Dans le cas où la tolérance est abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée entraînera le contrevenant au paiement de dommages intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par voie judiciaire.

Section IV.- Moralité-Tranquillité.

Article 58.- Les copropriétaires, les locataires, domestiques et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique du "bon père de famille".

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal. L'emploi d'instruments de musique, poste de radio ou pick-up est autorisé.

Toutefois les occupants de l'immeuble seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements ou locaux privés, à l'exception des petits moteurs actionnant des appareils ménagers.

Article 59.- Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble bourgeoisement en bon père de famille et à se conformer aux prescriptions du présent règlement dont ils reconnaissent avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux peuvent être résiliés à la demande du délégué des copropriétaires.

Article 60.- Les caves et greniers ne peuvent appartenir en propriété qu'à des propriétaires d'appartement de l'immeuble. Ils ne pourront être occupés que par des occupants d'appartements dans l'immeuble ou des personnes à leur service.

Il peut être procédé entre copropriétaires à des échanges de caves et de greniers.

Les garages peuvent être vendus ou loués à des personnes qui ne sont pas propriétaires ou locataires d'un appartement dans l'immeuble, mais ces ayants droit devront strictement observer le règlement.

Article 61.- Les copropriétaires et leurs ayants droit devront satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie.

Section V.- Chauffage Central et Service d'Eau Chaude

Article 62.- Le chauffage central fonctionnera suivant les directives de l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

La participation aux frais de chauffage est obligatoire pour tous conformément aux prévisions de l'article 31 ci-dessus.

Section VI.- Ascenseur

Article 63.- L'usage de l'ascenseur sera réglementé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix.

Section VII. – Destination des locaux

Article 64.- Il ne peut être exercé dans l'immeuble aucun commerce nécessitant un dépôt de marchandises.

Les locaux sont destinés à l'habitation résidentielle. Les locaux pourront être affectés à la fois à l'habitation et à l'exercice d'une profession libérale.

Les médecins ne pourront exercer leur profession dans l'immeuble s'ils sont spécialistes de maladies contagieuses ou vénériennes.

Les médecins exerçant leur profession, ne pourront troubler la jouissance des autres occupants.

Article 65.- Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée de faire de la publicité sur l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs ou dans les escaliers ou les halls d'entrée.

Il est permis de poser sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle, une plaque au modèle autorisé par l'assemblée indiquant le nom de

l'occupant et sa profession.

A la porte d'entrée à l'endroit prescrit par l'assemblée, il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par l'assemblée, cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession, les jours de visite, l'étage qu'il occupe.

Dans l'entrée chacun disposera d'une boîte aux lettres, sur cette boîte peuvent figurer les nom et profession de son titulaire, l'étage qu'il occupe; ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée.

Article 66.- Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses ou incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée générale.

Ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt, devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux copropriétaires de l'immeuble par cette aggravation des risques.

Les automobiles ne pourront contenir que le combustible du réservoir normal prévu par le constructeur. Un bidon de vingt litres d'essence sera toléré dans le garage.

Les conducteurs d'automobiles ne pourront faire usage de leurs appareils avertisseurs dans l'immeuble, ni faire tourner les moteurs sous prétexte de mise au point ou autres.

Il est interdit d'utiliser un échappement libre, de répandre de l'huile sur le sol, de produire de la fumée.

La rentrée des autos pendant la nuit doit être faite avec le souci d'éviter de troubler le sommeil des occupants de l'immeuble.

Aucune voiture de location (taxi, voiture de louage) aucune voiture de livraison, aucune voiture ou camion à usage commercial ne peut être garée dans l'immeuble.

L'assemblée peut néanmoins autoriser, s'il lui convient, un propriétaire ou un locataire d'un appartement à utiliser un garage pour y garer une camionnette lui appartenant.

Section VIII.- Concierges

Article 67.- Deux concierges seront choisis par l'assemblée générale qui fixera leur rémunération.

Les deux premiers concierges seront choisis par le constructeur vendeur. Ils seront engagés au mois et pourront être congédiés par l'Assemblée générale ou par le Syndic, en cas d'urgence.

Un concierge sera spécialement affecté au service des Résidences "Amboise" et "Beaufort"; il y aura son logement; l'autre concierge sera spécialement affecté au service de la Résidence Chambéry

Article 68.- Le service des concierges comportera tout ce lui est d'usage dans les maisons bien tenues. Ils devront notamment :

- Tenir en parfait état de propreté les communs, la cour, les trottoirs;
- Evacuer les ordures ménagères;
- Recevoir les paquets et commissions;
- Fermer la porte d'entrée à l'heure qui lui sera indiquée;
- Laisser et faire visiter les appartements et garages à vendre ou à louer;
- Surveiller et entretenir le chauffage central;
- Faire les petites réparations d'entretien à l'ascenseur;
- Surveiller les entrées et sorties;
- En général, faire tout ce que le syndic leur commandera pour le service général de l'immeuble;

En ce qui concerne la surveillance et l'entretien du chauffage, des appareils de chauffage et de la cour commune, le syndic établira un roulement entre les deux concierges.

Article 69.- les concierges seront logés, éclairés et chauffés dans les locaux prévus à cet effet et aux frais de la communauté.

Les concierges n'ont d'ordre à recevoir que du syndic, dûment mandaté.

Article 70.- Sauf accord de l'assemblée générale, les concierges ne pourront pas s'occuper de travaux ménagers pour les occupants, ni exécuter des travaux dans les parties privatives.

Si les concierges sont mariés, leurs époux ne pourront exercer dans l'immeuble aucune profession ni métier étranger au service de l'immeuble.

Section IX.- Gérance

Article 71.-.- Conseil de copropriété

L'assemblée générale des copropriétaires peut à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents et valablement représentés décider de créer un conseil de copropriété. Celui-ci sera exclusivement composé de copropriétaires nommés par l'assemblée générale à la majorité absolue.

Il existe une incompatibilité entre l'exercice de la fonction de syndic et la qualité de membre du conseil de copropriété.

Le conseil aura pour compétence :

- de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions ;
- de prendre connaissance de toutes pièces et documents relatifs à la gestion de la copropriété par le syndic. Celui-ci devra au préalable en être avisé; il assistera, dans ce cas, le conseil de la copropriété ;
- d'exécuter toute mission ou délégation qui lui aurait été octroyée par l'assemblée générale à la majorité des trois quarts des voix. Celles-ci ne peuvent porter que sur des actes expressément déterminés par

l'assemblée générale et littéralement repris dans le procès-verbal de délibération. Cette mission ou cette délégation expire de plein droit au terme d'un an à compter du jour de la tenue de l'assemblée générale octroyant celles-ci

Le syndic de l'immeuble assistera aux réunions du conseil de copropriété avec voix consultative.

Article 72.- Le premier syndic est nommé pour une période de deux ans par le constructeur vendeur. Les syndics ultérieurs seront nommés ou réélus par l'assemblée générale ordinaire pour une durée maximale de 3 ans, sauf réélection.

Article 73.- aux termes des missions prévues par l'article 577-8, §4du Code civil et du présent règlement de copropriété, le syndic a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement des ascenseurs, du chauffage central et de tous autres appareillages communs, il surveillera les concierges, leur donne les ordres nécessaires, fait exécuter de son propre chef les réparations urgentes et les réparations indispensables non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

Il a aussi mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Article 74.- Le syndic veille au bon entretien général de l'immeuble.

Il instruit les contestations relatives aux parties communes vis à vis des tiers et des administrations publiques.

Il fait rapport au conseil de copropriété, s'il échet, et à l'assemblée générale, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence, il prendra toutes mesures conservatoires.

Article 75.- Le syndic présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale.

Il présente trimestriellement à chaque propriétaire son compte particulier.

Une provision sera versée au syndic par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes.

Le montant de cette provision sera fixé par l'assemblée générale.

L'assemblée générale fixera également les sommes à verser par les propriétaires pour la constitution d'un fonds de réserve qui servira ultérieurement au paiement des réparations qui deviendront nécessaires et l'assemblée fixera l'utilisation et le placement de ce fonds de réserve, en attendant son utilisation.

Le syndic a le droit de réclamer aux copropriétaires le paiement des provisions décidées par l'assemblée générale.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné, poursuites et diligences du

syndic, au nom de tous les copropriétaires; le syndic à cet effet, un mandat contractuel et irrévocable, aussi longtemps qu'il est en fonction,

'Tous les frais de poursuites judiciaires, y compris les honoraires d'avocats, avoués, huissiers, seront à charge de la partie succombante.

Les sommes dues par le défaillant produiront intérêts au profit de la communauté aux taux de six pour cent l'an, net d'impôts, depuis l'échéance jusqu'au paiement et sans préjudice à l'exigibilité.

Si l'appartement du défaillant est loué, le syndic est en droit de toucher lui-même les loyers à concurrence du montant des sommes dues, dans le respect des dispositions légales relatives aux cessions de créance.

Le syndic a à cet effet, de plein droit, entière délégation et il délivrera valablement quittance des sommes reçues; le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement, vis à vis de son bailleur, des sommes quittancées par le syndic.

Article 76.- Le syndic est chargé d'effectuer les recettes qui proviendront des choses communes.

Section X.- Charges communes

Article 77.- De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes.

Telles sont les dépenses de l'eau, du gaz, de l'électricité pour l'entretien des parties communes et des locaux de conciergerie, les salaires des concierges, les traitements du gérant, les versements légaux à la sécurité sociale, les frais d'achat et d'entretien et de remplacement du matériel mobilier commun, boîtes à ordures et ustensiles nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble ainsi que les fournitures, le matériel et les fournitures de bureau, la correspondance, etc.

Les frais d'éclairage des parties communes, la consommation de courant électrique pour les ascenseurs, l'abonnement d'entretien de ceux-ci et les réparations, tout ce qui concerne le chauffage central, en un mot tout ce qui concerne les parties et besoins communs, sont répartis entre les copropriétaires d'appartements ou de garages au prorata de leurs quotités..

Article 78.- Les consommations individuelles de l'électricité et du gaz et tous frais à ces services sont payés et supportés par chaque propriétaire.

Article 79.- La répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section, ne peut être modifiée que de l'accord unanime des copropriétaires.

Section XI.- Disposition Générale

Article 80.- En cas de désaccord entre copropriétaires et syndic, en cas de difficultés au sujet du règlement de copropriété, le litige sera porté devant l'assemblée générale en degré de conciliation.

Si l'accord intervient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste, recours sera exercé au juge compétent à la requête de la partie la plus diligente.

Les poursuites en payement se font devant les tribunaux compétents.

Article 81.- Le règlement général de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir, sur l'immeuble ou une partie de l'immeuble, un droit de quelque nature que ce soit.

En conséquence, ce règlement devra ou bien être transcrit en entier dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ou bien ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils sont d'ailleurs subrogés de plein droit, par le seul fait d'être propriétaires, occupants ou titulaires d'un droit quelconque, d'une partie quelconque de l'immeuble, 'dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront..

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile, attributif de juridiction, dans le ressort du Tribunal Civil de la situation de l'immeuble, faute de quoi ce domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble même, loge du concierge de la Résidence dont dépend la portion d'immeuble objet de la convention.

TRANSCRIPTION

- Une expédition du présent acte sera transcrite dans les registres de Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent, afin de rendre les modifications qu'il comprend opposables à tous tiers, sans préjudice de l'application de l'article 577-10, § 1^{er} et 4 du Code civil.

DÉCLARATION PRO FISCO

- Pour autant que de besoin, il est précisé que les présentes n'emportent aucune cession de droits réels des copropriétaires, de sorte qu'il est exclusivement passible du droit fixe.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL - CAPACITE

- Le notaire soussigné certifie l'état civil du comparant au vu des pièces officielles requises par la loi et plus spécialement, de son registre national avec l'accord de ce dernier.
- Le comparant déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte. Il déclare et atteste

en particulier:

- que ses état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire, n'avoir jamais été déclaré en faillite;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

LECTURE

- Chaque partie comparante reconnaît avoir reçu un projet du présent acte, au moins cinq jours ouvrables avant la passation de l'acte.
- Lecture intégrale a été donnée du présent acte en ce qui concerne les mentions contenues à l'article 12, alinéa 1er de la loi organique du notariat, ainsi qu'en ce qui concerne les modifications qui ont été apportées au projet d'acte communiqué à l'avance.
- L'acte intégral a été commenté par nous, pour les parties comparantes.

DONT ACTE,

Fait et passé, lieu et date que dessus,

Après lecture faite comme indiqué ci-avant des présentes, les comparants signent avec nous, notaire.

Association des copropriétaires de la Résidence :

« **AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY** »

Avenue de la Plante n° 46-47-47b à 5000 – Namur

===== BCE n° 0850.101.961 =====



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 06 JUIN 2014

Présents & représentés : *Voir liste ci-annexée.*

Il y a 6.347/10.000 de quotités et *plus de la moitié* des copropriétaires présents ou représentés ; l'Assemblée peut donc valablement délibérer étant donné que la liste des présences et des quotités ainsi que les procurations sont approuvées lors du premier vote.

ORDRE DU JOUR

1. Nomination d'un(e) président(e) de séance, d'un(e) secrétaire et de deux assesseurs – Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée – Ouverture de la seconde partie de séance.

VOTE N° 1 (quorum requis : majorité absolue).

L'assemblée confirme son choix du mode de votes, par écrit, qui sera résumé au travers d'un tableau de comptage ci-joint, après dépouillage et comptabilisation des résultats de ces bulletins de votes écrits, nominatifs et reprenant les quotes-parts de chaque lot. Le tableau sera joint au PV.

*L'Assemblée vote et élit, **à l'unanimité** (NON : / – ABS : / voir tableau de comptage ci-joint), les membres du bureau d'assemblée comme suit : Mr PLEYIERS en tant que président(e) de séance, Mr Grégory TOUSSAINT en tant que secrétaire, Mr CHINA et Mme VANHOONACKER en tant qu'assesseurs.*

Ouverture de l'assemblée. Le récit et les décisions de la présente sont inscrits sous les points respectifs de l'ordre du jour et ce en police de caractère « gras » et « italique ».

Comme déjà mentionné ci-dessus, les votes se feront via des bulletins de vote pré-complétés reprenant l'intitulé du vote, le numéro de lot et ses quotités et les mentions de rigueur avec signature. Leurs dépouillements se fera au fur et à mesure après chaque clôture de vote et le résultat détaillé sera transcrit au travers d'un tableau récapitulatif qui sera annexé et signé ce jour au présent PV.

2. Modification des statuts avant le 31/08/2014 pour mettre impérativement en concordance le règlement général de copropriété avec la loi du 02/06/2010 et ses articles 577-3 à 14 du Code civil – **copie du projet finalisé ci-jointe** – Mode de financement – Décisions **VOTE N° 2** (quorum requis: majorité des 4/5^{èmes}).

Mr BAURAIND est le seul copropriétaire à avoir émis des remarques et regrette que l'on n'ait pas profité de cette assemblée afin de toiletter le règlement d'ordre intérieur et certains aspects des statuts. Il paraît à Mr BAURAIND indispensable à l'avenir de revoir d'autres points de hautes opportunités via une modification future, ce qui est le souhait de la présente assemblée.

La prochaine étape devrait se traduire par la rédaction d'un nouveau projet de modification des statuts à examiner dans les trois mois, dès que la décision judiciaire sera coulée en force de force jugée.

Maître ERNEUX explique que l'option prise est celle de la raison, afin de faciliter l'approbation de ce projet : il s'agit d'une adaptation et non d'un toilettage des statuts et du règlement d'ordre intérieur. L'impérativité renforcée est de rigueur pour la présente adaptation.

En d'autres mots, il est entendu que l'étape suivante et future sera bien le toilettage en profondeur, lorsque la justice sera passée.

Tel 081 46 00 24

Fax 081 46 00 87

www.kreman.be

gregory@kreman.be

IPI n° 504433

L'unanimité

- Propositions et suggestions – Lecture du PV, des décisions et signatures.

Le Syndic, Immo Kreman,
G. TOUSSAINT

Mr PLEYIERS

Le Syndic, Immo Kreman,
G. TOUSSAINT

2/2

Association des copropriétaires de la résidence Amboise - Beaufort - Chambéry BCE n° 0850.101.961									
Avenue de la Plante n° 46 - 47 - 47b à 5000 Namur représentée par son Syndic Immo Kreman sprl dont le									
le gérant est G. TOUSSAINT, Chaussée de Liège 34 à 5100 - Jambes. 081/46.06.24.									
A.G.E du 06/06/2014									
Résidence N° du bien	A M B O I S E - B E A U F O R T - C H A M B E R Y	Quotités	Mandat	A	P	R	Signature		
							+ nom du mandataire		
	Coordonnées + Numéro national	millième		Absent	Présent	Représenté			
AMBOISE 101	CHINA Claude - 48.12.09-281.56	230	Mandaté		X				
	Avenue de la Plante n° 47/2 - 5000 NAMUR								
AMBOISE 102	RENOIR-Géèle - 45.11.21 080.21	217	Mandaté						
	Avenue de la Plante n° 47/2 - 5000 NAMUR								
BEAUFORT 103	DE POTTER Emiliënne - 29.02.24-124.70	170							
	Avenue de la Plante n° 47b/1 - 5000 NAMUR								
BEAUFORT 104	PIRSOUL Anita	170							
	Avenue de la Plante n° 47 - 5000 NAMUR								
BEAUFORT 105	DHYNES Marcelle - 25.12.06-298.34	170	Mandaté						
	Avenue de la Plante n° 47/6 - 5000 NAMUR								
BEAUFORT 106	CASSE Anne-Catherine - 56.04.30-192.15	207							
	Avenue de la Plante n° 47/6 - 5000 NAMUR								
CHAMBERY 107	DE POTTER Emiliënne - 29.02.24-124.70	170							
	Avenue de la Plante n° 47b/1 - 5000 NAMUR								
CHAMBERY 108	CHARLES Christian - 51.11.17-369.75	170							
	Avenue de la Plante n° 47/24 - 5000 NAMUR								
CHAMBERY 109	GRIMONT Jean - 24.06.26-343.05	170							
	Chaussée de Dinant n° 372 bte 133 - 5000 NAMUR								
CHAMBERY 110	LENSELAER Georges - 28.01.28-117.26	170							
	Avenue de la Plante n° 46/16 - 5000 NAMUR								
CHAMBERY 111	ELHAUT Thomas - 55.06.11-365.17	170							
	Via Riccardo Forster n° 81 - 00 143 ROMA - Italie								
CHAMBERY 112	FANUEL Marie Tilda - 55.05.07-138.66	170							
	Avenue de la Plante 46/9 - 5000 NAMUR								
CHAMBERY 113	LEGRAND Franz	170							
	Avenue de la Plante n° 46/16 - 5000 NAMUR								
AMBOISE 201	THEATE Alain - 56.04.23-127.96	230	Mandaté						
	Avenue de la Plante n° 47b/4 - 5000 NAMUR								
AMBOISE 202	MASSART Bernadette - 50.11.14-386.30	230	Mandaté						
	Avenue de la Plante n° 47b/4 - 5000 NAMUR								

AMBOISE 202	PLEYIERS Patrick Avenue de la Plante n° 47b/3 - 5000 NAMUR CORBISIER B. Avenue de la Plante n° 47b/3 - 5000 NAMUR	217				X			
BEAUFORT 203	HAVRENNE Claude - 42.08.03-051.21 Avenue de la Plante n° 47 - 5000 NAMUR PAQUET Hedwige - 41.09.08-044.58 Avenue de la Plante n° 47 - 5000 NAMUR	170							
BEAUFORT 204	HERSON Béatrice - 50.10.18-262.27 Rue de la Prévoyance n° 53 - 5000 NAMUR HERSON Marie José - 48.06.11-336.93 Rue de la Prévoyance n° 53 - 5000 NAMUR	170				X			
BEAUFORT 205	MESURE Liliane - 3600904-076-11 Avenue de la Plante n° 47 - 5000 NAMUR	170				X			
BEAUFORT 206	CRUCIFIX Roger - 29.11.20-281.96 Avenue de la Plante n° 47/23 - 5000 NAMUR Mme DE SOETE Lucia	170							
CHAMBERY 207	LICOT Catherine - 62.11.01-324.55 Avenue de Bel Air n° 4 - 5000 NAMUR LICOT Jean C.&V. - 62.11.01-324.55 Ry de Flandre n° 43 - 5100 WEPION FOURNEAU Hadrien - 91.06.05-... Avenue de Bel Air n° 4 - 5000 NAMUR FOURNEAU Eléonore - 92.11.04-... Avenue de Bel Air n° 4 - 5000 NAMUR FOURNEAU Alexandre - 98.11.12-... Avenue de Bel Air n° 4 - 5000 NAMUR FOURNEAU Joséphine - 02.09.17-... Avenue de Bel Air n° 4 - 5000 NAMUR LICOT Valérie - 66.12.29-390.16 Rue de la Platinerie n° 23 - 6700 BONNERT (Arlon)	170							
CHAMBERY 208	ALBERT Chantal - 46.03.27-402.66 Avenue de la Plante 47b/12 - 5000 NAMUR DELTOMBE Valérie - 68.04.26-122.69 Avenue de la Plante 47b/12 - 5000 NAMUR	210							
		537							

CHAMBERY 209	VAN GORP François - 43.02.14-075.4	170							
	Avenue de la plante n° 46/19 - 5000 NAMUR								
	SMEESTERS Marguerite - 46.05.16-096.37								
CHAMBERY 210	Avenue de la plante n° 46/19 - 5000 NAMUR	170							
	MIN Thierry - 61.03.04-015.03								
	Rue du Grand Tige n° 56 - 5101 ERPENT				Mandaté				
AMBOISE 301	PETIT Isabelle - 67.06.30-142.19	230							
	Rue du Grand Tige n° 56 - 5101 ERPENT				Mandaté				
	BOREUX Claude - 47.12.12-165.61								
AMBOISE 302	Place de Pierpont n° 3 - 5300 NAMECHE	263							
	THEATE Serge - 64.10.12-011.73								
	Avenue de la Plante n° 47b/5 - 5000 NAMUR								
BEAUFORT 303	COUTELLIER Béatrice - 53.01.13-338.04	170							
	Avenue de la Plante n° 47/19 - 5000 NAMUR								
	JACQUET Marie Louise - 32.09.22-020.55								
BEAUFORT 304	"Grand Pré" Rue de Wasseige 76- 5100 WEPION	170							
	DESCHAMPS Didier - 60.05.02-								
	Chemin des Ecoreuils n° 8 - 6500 BARBENCON				Mandaté				
BEAUFORT 305	DAIX Robert - 29.08.02-055.65	170							
	Avenue de la Plante n° 47/1 - 5000 NAMUR								
	DELOGE Marie Rose - 29.10.09-086.32								
BEAUFORT 306	Avenue de la Plante n° 47/1 - 5000 NAMUR	170							
	CLOET Françoise - 42.03.31 ...								
	Avenue de la Plante n° 47/22 - 5000 NAMUR								
CHAMBERY 307	JOASSIN sprl c/o JOASSIN Christophe	170							
	Avenue de la Plante n° 46/2 - 5000 NAMUR - mandaté								
	LAMOTTE B. - 74.03.05-116.48								
CHAMBERY 308	Avenue de la Plante n° 47/5 - 5000 NAMUR	170							
	Indivision DUBOIS-ROBERT								
	Gérard - 25.12.13-123.96				Mandaté				
CHAMBERY 309	ROBERT Marie-Josée - 26.08.18-136.23	170							
	Fond de Biaury n°29 - 5170 PROFONDEVILLE								
	MAIRLOT Antoine - 30.07.16-099.03								
CHAMBERY 310	Rue Petite Forêt n° 23 - 5004 BOUGE	170							
	GOTHIER Marie Louise - 32.04.04-122.70								
	Rue Petite Forêt n° 23 - 5004 BOUGE								
		850							

[illegible]

AMBOISE 501A	ALBERT Chantal - 46.03.27-402.66 Avenue de la Plante n° 47b/12 - 5000 NAMUR	121					X	<i>Chantal ALBERT</i>
AMBOISE 501B	DEPRET - DURY Marie Anne - 56.04.19-004.48 Avenue de la Plante n° 47/10 - 5000 NAMUR	109					X	<i>M. Depret</i>
	DEPRET Françoise - 57.12.19-006.79 Avenue de la Plante n° 47/10 - 5000 NAMUR		Mandaté					
AMBOISE 502	VANHOONACKER Mieke 770509-016.08 - Avenue de la Plante 47b/9 - NAMUR sprl Cabinet d'anesthésie VANHOONACKER Mieke Avenue Coghén, 197/7 - 1180 UCCLE	262					X	<i>Mieke Vanhoonacker</i>
BEAUFORT 503	DELOS Béatrice - 38.02.15-308.54 Avenue de la Plante n° 47/8 - 5000 NAMUR	170					X	<i>Béatrice Delos</i>
	DELOS Albert - 35.12.31-007.76 Rue du Pont d'Yves 1 - 5650 YVES GOMEZEE		Mandaté					
	GAVAGE Pierre - 48.11.03-035.87 Rue de Grand Voir n° 8 - 6800 RECOGNE							
BEAUFORT 504	GAVAGE Barbara - 79.05.30-224.85 Rue de Grand Voir n° 8 - 6800 RECOGNE	170						
	GAVAGE Nicolas - 77.01.28-093.12 Place du Lieutenant Callemeyn 1/42 - 6700 ARLON							
BEAUFORT 505	FRESON Micheline - 44.12.31-122.53 Avenue de la Plante n° 47/14 - 5000 NAMUR	170					X	<i>Micheline Freson</i>
BEAUFORT 506	BUGHIN S et C sprl BUGHIN Clotilde - 55.04.20-080.18 Rue des Sangliers, 18 - GOZEE	170						<i>Mme GILKESTEN</i>
	Succession GRAUX Jacques - 43.07.26-315.51 Avenue de la Plante n° 46/1 - 5000 NAMUR		Mandaté					
CHAMBERY 507	VALENT Viviane - 46.12.30-330.14 Avenue de la Plante n° 46/1 - 5000 NAMUR	170					X	<i>Viviane Valent</i>
CHAMBERY 508	BOLAND Nicole - 47.10.14-330.16 Avenue de la Plante n° 46/4 - 5000 NAMUR	170					X	<i>Mme LENSELIER</i>

CHAMBERY 503	HOULMONT Geneviève - 36.10.12-004.74	170	Mandaté	☒	
	Avenue de la Plante n° 46 /10 - 5000 NAMUR				
	PAUCOT Hugues - 63.08.04-003.92				
	Route d'Argelos n° 1 - F-64450 THEZE - France				
	PAUCOT Philippe - 71.08.05-225.08				
CHAMBERY 510	Clos des Perdrix n° 1 - 5170 PROFONDEVILLE	170			
	LODY Capucine - F 77.30.22.227				
BEAUFORT 603	Rue Pajol n° 49-bat,d - F-75018 PARIS - France	170			
	JACQUET - PIRSON Marie Louise - 23.12.01-056.93				
BEAUFORT 604	Chaussée de Dinant n° 1242/3 - 5100 WEPION	170		☒	
	LOBET Fernand - 38.06.09-385.88				
	Avenue de la Plante n° 47/10 - 5000 NAMUR				
	ALIMENTI Jacqueline - 37.05.05-354.17				
	Avenue de la Plante n° 47/10 - 5000 NAMUR				
BEAUFORT 605	Succession PIERLOOT	170		☒	
	Avenue de la Plante n° 47/13 - 5000 NAMUR				
	DEGALAN Christiane - 34.06.24-022.14				
	Avenue de la Plante n° 47/13 - 5000 NAMUR				
BEAUFORT 606	BAURAIND Emile - 36.01.17-217.36	170	Mandaté	☒	
	Avenue de la Plante n° 47/16 - 5000 NAMUR				
	DESSAMBRE Jacqueline - 50.06.02-064.95				
	Avenue de la Plante n° 47/16 - 5000 NAMUR				
	Total	10000			
	quotités				

6347

6347

680

Liste des propriétaires

AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY
BCE : 0850.101.961
c/o Immo Kreman sprl
Avenue de la Plante, 47
5000 NAMUR

Date 9/03/2015
Projet ABC

Code	Nom	Adresse	CP	Localité	Bien	Quotité
ALBERT	ALBERT Ch.	Avenue de la Plante 47 b / 12	BE-5000	NAMUR	501A	121\10000
ALBERT-DEL	DEL TOMBE ALBERT	Avenue de la Plante 47 b / 12	BE-5000	NAMUR	208	210\10000
AVERLAND	AVERLAND-DUBOIS	AVENUE DE LA PLANTE 47 b / 7	BE-5000	NAMUR	402	217\10000
BAURAND	BAURAND-DESSAMBRE	Avenue de la Plante 47 / 16	BE-5000	NAMUR	606	170\10000
BOLAND N.	BOLAND N.	Avenue de la Plante 46 / 4	BE-5000	NAMUR	508	170\10000
BOREUX	BOREUX Cl.	Rue Gouverneur Galopin 61	BE-5300	MAIZERET	301	230\10000
BUGHIN	BUGHIN S. & Cl. SPRL	RUE DES SANGLIERS, 18	BE-6534	GOZEE	506	170\10000
CASSE	CASSE-DHYNES & sa fille	Avenue de la Plante 47 / 6 s	BE-5000	NAMUR	104	170\10000
CHARLES	CHARLES Ch.	Avenue de la Plante 47 / 24	BE-5000	NAMUR	106	207\10000
CHINA	CHINA-RENNOIR	Avenue de la Plante 47 b / 2	BE-5000	NAMUR	101	230\10000
CLOET	CLOET Françoise	Avenue de la Plante 47 / 22	BE-5000	NAMUR	306	170\10000
COUTELLIER	COUTELLIER B.	Avenue de la Plante 47 / 19 s	BE-5000	NAMUR	303	170\10000
CRUCIFIX	CRUCIFIX	Avenue de la Plante 47 / 23	BE-5000	NAMUR	206	170\10000
DAHIN	STOKFISZ - SARTEAUX	Avenue de la Plante 47 b / 8 (s)	BE-5000	NAMUR	401	230\10000
DAIX	DAIX-DELOGE	Avenue de la Plante 47 / 1	BE-5000	NAMUR	305	170\10000
DAIX R.	CROUSSE Liliane	Avenue de la Plante 47 / 18	BE-5000	NAMUR	406	210\10000
DAVE	DAVE - DE POTTER	Avenue de la Plante 47 b / 1	BE-5000	NAMUR	102	217\10000
DAVE	DAVE - DE POTTER	Avenue de la Plante 47 b / 1	BE-5000	NAMUR	105	170\10000
DELOS B.	DELOS Béatrice	Avenue de la Plante 47 / 8	BE-5000	NAMUR	503	170\10000
DEPRET	SUCCESSION DEPRET-DURY	Rue Mazy, 57/3	BE-5100	JAMBES (NAMUR)	501B	109\10000
DESCHAMPS	JACQUET	RUE DU MARCHÉ 7	BE-5070	FOSSÉS-LA-VILLE	304	170\10000
DUBOIS	DUBOIS Bernadette	Fond de Biaury 29 s	BE-5170	PROFONDEVILLE	309	170\10000
ELHAUT	ELHAUT-FANUEL	VIA RICCARDO FORSTER 81 Avenue de la Plante 47 / 14 s	BE-5043	ROME (ITALIA)	109	170\10980
FRESON	FRESON Micheline	Avenue de la Plante 47 / 14 s	BE-5000	NAMUR	505	170\10000
GAVAGE P.	GAVAGE Pierre	RUE DE GRANDVOIR 8	BE-6800	RECOGNE	504	170\10000
GERARD	GERARD-LEROY	Avenue de la Plante 46 / 20	BE-5000	NAMUR	409	170\10000
GODFRIND	GODFRIND H.	Sacramentspad 29 s	BE-3550	HEUSDEN-ZOLDER	404	170\10000
GRAUX	VALENT	Avenue de la Plante 46 / 1	BE-5000	NAMUR	507	170\10000
GRIMONT	GRIMONT Jean	Chaussée de Dinant 372 bte 133	BE-5000	NAMUR	107	170\10000
HAVRENNE	HAVRENNE-PAQUET	Avenue de la Plante 47 / 2 s	BE-5000	NAMUR	203	170\10000
HERSON	HERSON M.J. & B.	RUE DE LA PREVOYANCE 53	BE-5000	NAMUR	204	170\10000
HOULMONT	HOULMONT	Avenue de la Plante 46 / 10	BE-5000	NAMUR	509	170\10000
JACQUET	JACQUET-PIRSON	Rue de Wasseige 76	BE-5100	WEPION	603	170\10000

AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY
BCE : 0850.101.961
c/o Immo Kreman sprl
Avenue de la Plante, 47
5000 NAMUR

Liste des propriétaires

Date 9/03/2015
Projet ABC

Code	Nom	Adresse	CP	Localité	Bien	Quotité
JOASSIN	C.JOASSIN sprl	Avenue de la Plante 46 / 2	BE-5000	NAMUR	307	170\10000
LAMOTTE	LAMOTTE B.	Avenue de la Plante 46 / 5	BE-5100	JAMBES (NAMUR)	308	170\10000
LEBRUN	LEBRUN Gérard - PIERARD Monique	Rue Théodore Baron 10	BE-5000	NAMUR	405	207\10000
LEGRAND	LEGRAND Frantz	Avenue de la Plante 46 / 12	BE-5000	NAMUR	110	170\10000
LENSELAER	LENSELAER	Avenue de la Plante 46 / 16	BE-5000	NAMUR	108	170\10000
LICOT	LICOT Jean C. & V.	RY DE FLANDRE 43	BE-5100	WEPION	207	170\10000
LIGOT	Mme LODY C.	RUE DE LA PEPINIERE 6	FR-75008	PARIS	510	170\10000
LOBET	LOBET - ALIMENTI	Avenue de la Plante 47 / 10	BE-5000	NAMUR	604	170\10000
MAIRLOT	MAIRLOT-GOTHIER	RUE PETIT FORET 23	BE-5004	BOUGE	310	170\10000
MERCIER	MERCIER M.	Avenue de la Plante 46 / 14	BE-5000	NAMUR	407	210\10000
MESURE	MESURE Liliane	Avenue de la Plante 47	BE-5000	NAMUR	205	170\10000
MIN-PETTIT	MIN Th.-PETTIT I.	Rue du Grand Tige 56	BE-5101	ERPENT	210	170\10000
MOUTHUY	MOUTHUY E.	Avenue de la Plante 47 / 9 s	BE-5000	NAMUR	403	170\10000
PIERLOOT	PIERLOOT-DEGALAN	Avenue de la Plante 47 / 13	BE-5000	NAMUR	605	170\10000
PIETAQUIN	PIETAQUIN Emile	Avenue de la Plante 46 / 17	BE-5000	NAMUR	408	170\10000
PIRSOUL	PIRSOUL Anita	Avenue de la Plante 47 / 3	BE-5000	NAMUR	103	170\10000
PLEYIERS	PLEYIERS-CORBISIER	Avenue de la Plante 47 b / 3 s	BE-5000	NAMUR	202	217\10000
STOCK	STOCK S. & G.	Avenue de la Plante 46 / 23	BE-5000	NAMUR	410	170\10000
THEATE	THEATE-MASSART	Avenue de la Plante 47 b / 4	BE-5000	NAMUR	201	230\10000
THEATE S	THEATE Serge	Avenue de la Plante 47 b / 5	BE-5000	NAMUR	302	263\10000
VAN GORP	VAN GORP-SMEESTERS	Avenue de la Plante 46 / 19	BE-5000	NAMUR	209	170\10000
VANHOONACK	VANHOONACKER Mieke	Avenue de la Plante 47 B / 9	BE-5000	NAMUR	502	262\10000

Liste des propriétaires

Date
9/03/2015
Projet
ABC
Page
1

Code	Nom Nom... E-Mail	Adresse Adresse...	CP	Localité N° TVA	Téléphone Téléphone 2	Fax GSM	IBAN BIC
ALBERT	ALBERT Ch.	Avenue de la Plante 47 b / 12	BE-5000	NAMUR	081/26.28.76 081/65.68.44	0476/55.30.94	
ALBERT-DEL	DEL TOMBE ALBERT	Avenue de la Plante 47 b / 12	BE-5000	NAMUR			
AVERLAND	AVERLAND-DUBOIS	AVENUE DE LA PLANTE 47 b / 7	BE-5000	NAMUR			
BAURAND	BAURAND-DESSAMBRE	Avenue de la Plante 47 / 16	BE-5000	NAMUR	081/57.08.66	0494/86.66.04	
BOLAND N.	BOLAND N.	Avenue de la Plante 46 / 4	BE-5000	NAMUR	081/23.13.04 081/22.62.90	0476/545254	
BOREUX	BOREUX Cl.	Rue Gouverneur Galopin 61	BE-5300	MAIZERET	081585173		
BUGHIN	BUGHIN S. & Cl. SPRL	RUE DES SANGLIERS, 18	BE-6534	GOZEE	071/51.25.23	0478/39.45.95	
CASSE	CASSE-DHYNES & sa fille S	Avenue de la Plante 47 / 6 S	BE-5000	NAMUR		0478/517.527	
CHARLES	CHARLES Ch. christian.charles@ssrw.be	Avenue de la Plante 47 / 24	BE-5000	NAMUR	081/22.40.67	0474/88.52.02	
CHINA	CHINA-RENNOIR china.claude@skynet.be	Avenue de la Plante 47 b / 2	BE-5000	NAMUR	071369298 081/261.162	0479/450.452	
CLOET	CLOET Françoise	Avenue de la Plante 47 / 22	BE-5000	NAMUR			
COUTELLIER	COUTELLIER B. S	Avenue de la Plante 47 / 19 S	BE-5000	NAMUR			

Liste des propriétaires

Date 9/03/2015
Projet ABC
Page 2

Code	Nom Nom... E-Mail	Adresse Adresse...	CP	Localité N° TVA	Téléphone Téléphone 2	Fax GSM	IBAN BIC
CRUCIFIX	CRUCIFIX	Avenue de la Plante 47 / 23	BE-5000	NAMUR			
DAHIN	STOKFISZ - SARTEAUX	Avenue de la Plante 47 b / 8 (s)	BE-5000	NAMUR		0478/35.12.49	
DAIX	DAIX-DELOGE	Avenue de la Plante 47 / 1	BE-5000	NAMUR	081/22.75.79		
DAIX R.	CROUSSE Liliane	Avenue de la Plante 47 / 18	BE-5000	NAMUR	081/22.00.69		
DAVE	DAVE - DE POTTER Fille DAVE 02/772.31.13 evelyne.limpens@usaintlouis.be	Avenue de la Plante 47 b / 1	BE-5000	NAMUR	081/224532	0476/22.98.43.	
DELOS B.	DELOS Béatrice	Avenue de la Plante 47 / 8	BE-5000	NAMUR	081/58.87.29		
DEPRET	SUCCESSION DEPRET-DURY mdepret0@gmail.com	Rue Mazy, 57/3	BE-5100	JAMBES (NAMUR)		0478/75.29.15	
DESCHAMPS	JACQUET	RUE DU MARCHE 7	BE-5070	FOSSÉS-LA-VILLE			
DUBOIS	DUBOIS Bernadette nanouwarrand@yahoo.fr	Fond de Blaury 29 s	BE-5170	PROFONDEVILLE	081/43.39.37 081/23.63.31	0496/52.58.30	
ELHAUT	ELHAUT-FANUEL	VIA RICCARDO FORSTER 81 Avenue de la Plante 46 / 9	BE-00143	ROME (ITALIA)	081/41.30.66		
FRESON	FRESON Micheline	Avenue de la Plante 47 / 14 s	BE-5000	NAMUR	081/22.83.98		
GAVAGE P.	GAVAGE Pierre	RUE DE GRANDVOIR 8	BE-6800	RECOGNE	061/224.110		

Liste des propriétaires

Date	9/03/2015
Projet	ABC
Page	3

Code	Nom Nom... E-Mail	Adresse Adresse...	CP	Localité N° TVA	Téléphone Téléphone 2	Fax GSM	IBAN BIC
GERARD	GERARD-LEROY	Avenue de la Plante 46 / 20	BE-5000	NAMUR	081/22.35.00		
GODFRIND	GODFRIND H.	Sacramentspad 29 s	BE-3550	HEUSDEN-ZOLDER	011/421508	0474/50.86.84	
GRAUX	VALENT	Avenue de la Plante 46 / 1	BE-5000	NAMUR			
GRIMONT	GRIMONT Jean	Chaussée de Dinant 372 bte 133	BE-5000	NAMUR	081/22.09.18		
HAVRENNE	HAVRENNE-PAQUET s	Avenue de la Plante 47 / 2 s	BE-5000	NAMUR	081/66.37.92		
HERSON	HERSON M.J. & B.	RUE DE LA PREVYANCE 53	BE-5000	NAMUR			
HOULMONT	HOULMONT	Avenue de la Plante 46 / 10	BE-5000	NAMUR			
JACQUET	JACQUET-PIRSON Seigneurie Grand-Pré	Rue de Wasseige 76	BE-5100	WEPION	081/46.18.18		
JOASSIN	C.JOASSIN sprl	Avenue de la Plante 46 / 2	BE-5000	NAMUR	0478/511.963		
LAMOTTE	LAMOTTE B.	Avenue de la Plante 46 / 5	BE-5100	JAMBES (NAMUR)	0476/51.66.25		
LEBRUN	LEBRUN Gérard - PIERARD Monique s	Rue Théodore Baron 10	BE-5000	NAMUR			
LEGRAND	LEGRAND Frantz	Avenue de la Plante 46 / 12	BE-5000	NAMUR	0479/79.25.38		

Liste des propriétaires

Date	9/03/2015
Projet	ABC
Page	4

Code	Nom Nom... E-Mail	Adresse Adresse...	CP	Localité N° TVA	Téléphone Téléphone 2	Fax GSM	IBAN BIC
LENSELAER	LENSELAER	Avenue de la Plante 46 / 16	BE-5000	NAMUR	081/22.03.43		
LICOT	LICOT Jean C. & V. pfourneau.namur@skynet.be	RY DE FLANDRE 43	BE-5100	WEPION	081/46.19.08	0498738743	
LIGOT	Mme LODY C. cabiassi@gmail.com	RUE DE LA PEPINIERE 6	FR-75008	PARIS	00033675516864		
LOBET	LOBET - ALIMENTI	Avenue de la Plante 47 / 10	BE-5000	NAMUR	081/26.27.47		
MAIRLOT	MAIRLOT-GOTHIER	RUE PETIT FORET 23	BE-5004	BOUGE	081/21.11.25		
MERCIER	MERCIER M.	Avenue de la Plante 46 / 14	BE-5000	NAMUR	081223074		
MESURE	MESURE Liliane	Avenue de la Plante 47	BE-5000	NAMUR			
MIN-PETIT	MIN Th.-PETIT I.	Rue du Grand Tige 56	BE-5101	ERPENT		0496524422	
MOUTHUY	MOUTHUY E.	Avenue de la Plante 47 / 9 S	BE-5000	NAMUR			
PIERLOOT	PIERLOOT-DEGALAN	Avenue de la Plante 47 / 13	BE-5000	NAMUR	081/44.18.64	0495/43.17.81	
PIETQUIN	PIETQUIN Emilie	Avenue de la Plante 46 / 17	BE-5000	NAMUR	081/22.23.50		
PIRSOUL	PIRSOUL Anita	Avenue de la Plante 47 / 3	BE-5000	NAMUR			

Liste des propriétaires

Date	9/03/2015
Projet	ABC
Page	5

Code	Nom Nom... E-Mail	Adresse Adresse...	CP	Localité N° TVA	Téléphone Téléphone 2	Fax GSM	IBAN BIC
PLEYIERS	PLEYIERS-CORBISIER	Avenue de la Plante 47 b / 3 s	BE-5000	NAMUR	081/221444 0473/609608		
pleyerspatrick@hotmail.com							
STOCK	STOCK S. & G.	Avenue de la Plante 46 / 23	BE-5000	NAMUR			
THEATE	THEATE-MASSART	Avenue de la Plante 47 b / 4	BE-5000	NAMUR	081/61.55.11	0486/20.67.19	
THEATE S	THEATE Serge	Avenue de la Plante 47 b / 5	BE-5000	NAMUR	02/7332860	0498/79.10.82	
VAN GORP	VAN GORP-SMEESTERS	Avenue de la Plante 46 / 19	BE-5000	NAMUR	081220308 02/673.78.08		
VANHOONACK	VANHOONACKER Mieke Cabinet d'Anesthésie 0842.281.583 miekevanhoonacker@yahoo.fr	Avenue de la Plante 47 B / 9	BE-5000	NAMUR		0478247191	avenue Coghen 197/7 à Uccle

Mention d'enregistrement**eRegistration - Formalité d'enregistrement****Mention d'enregistrement**

Acte du notaire Pierre-Yves ERNEUX à Namur le 10/03/2015, répertoire 88249

Rôle(s): 32 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement NAMUR-AA le vingt-six mars deux mille quinze (26-03-2015)

Référence 5 Volume 0 Folio 0 Case 5953

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

Référence STIPAD:

Le receveur

Imprimé par iNot

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Annexe eRegistration

Annexe à l'acte du notaire Pierre-Yves ERNEUX à Namur le 10/03/2015, répertoire 88249

Rôle(s): 16 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement NAMUR-AA le vingt-six mars deux mille quinze (26-03-2015)

Référence 6 Volume 0 Folio 100 Case 2000

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

Le receveur

Imprimé par iNot

Mention d'hypothèque

eRegistration - Formalité d'hypothèque

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Pierre-Yves ERNEUX à Namur le 10/03/2015, répertoire 88249

Transcrit au bureau des hypothèques de : Conservation des hypothèques de Namur

Le vingt-six mars deux mille quinze (26-03-2015)

Réf. : 45-T-26/03/2015-03878

Montant: sept cent quatorze euros cinquante-sept cents (€ 714,57)

Salaire par case	€ 2,25
------------------	--------

Salaire simple de transcription	€ 712,32
---------------------------------	----------

Total	€ 714,57
-------	----------

A verser sur le compte du bureau IBAN BE36 6790 0224 8881 - BIC PCHQBEBB

Le conservateur des hypothèques

Imprimé par iNot