

- Pablo DE DONCKER Notaire -
- 51 rue du Vieux Marché aux Grains à 1000 Bruxelles -
- T. 02 219 53 20 / F. 02 219 87 67 / www.notdedoncker.be -

MAD/ADB

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF

Le mercredi vingt-trois janvier

Par devant Nous, Maître Pablo DE DONCKER, notaire à Bruxelles (deuxième canton).

DIVISION DE L'IMMEUBLE – ACTE DE BASE
rue de l'Hospice Communal 19/23

ONT COMPARU

1/ La Société Privée à Responsabilité Limitée K-PITAL INVEST, ayant son siège social 1150 Woluwe-Saint-Pierre, avenue Charles Thielemans 9, inscrite dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0647.910.708, RPM Bruxelles. Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Olivier Dubuisson à Ixelles, le 04 février 2016, dont un extrait analytique conforme a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 10 février 2016 sous le numéro 0303335. Dont les statuts n'ont jamais été modifiés depuis lors. Ici représentée, conformément à l'article 10 des statuts par son gérant non statutaire, étant Madame KINDTS Dominique Pascale, née à Uccle le 04 juillet 1977, domiciliée à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, avenue Charles Thielemans 9, désignée à ladite fonction aux termes de l'assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue immédiatement après la constitution de ladite société et publiée comme dit est ci-avant.

2/ La Société Privée à Responsabilité Limitée ROCHIMCO, ayant son siège social à 7800 Ath, Esplanade 17, inscrite dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0455.999.770, RPM Tournai. Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Olivier Dubuisson à Ixelles, le 14 septembre 1995, publié aux Annexes au Moniteur belge du 7 octobre 1995 sous le numéro 086. Dont les statuts ont été modifiés depuis lors par acte du notaire Olivier Dubuisson, à Ixelles, du 20 décembre 2005, dont un extrait analytique conforme a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 8 février 2006 sous le numéro 0029332. Ici représentée par Madame RODRIGUEZ GARCIA Maria Esperanza, collaboratrice du notaire Pablo De Doncker, née à Ixelles le 19 octobre 1965, titulaire du numéro national 65.10.19-270-13, faisant éléction de domicile en l'étude du notaire Pablo DE DONCKER, à Bruxelles, rue du Vieux Marché aux Grains 51, aux termes d'une procuration authentique contenue dans un acte reçu par les notaires Pablo DE DONCKER et François HERINCKX, tous deux à Bruxelles, en date du 12 juin 2017 (répertoire 2017-1019), dont une expédition (par extrait) restera annexée aux présentes.

Ci-après dénommées invariablement « **le comparant** » et/ou « **les comparants** » et/ou « **les parties** ».

Le comparant est propriétaire pour la totalité en pleine propriété du bien suivant :

Commune de WATERMAEL-BOITSFORT – deuxième division

Une maison double sur et avec terrain, sise **rue de l'Hospice Communal 19/23**, cadastrée, selon titre, section E, numéro 245/I, pour une superficie de cinq ares nonante-cinq centiares (5a 95ca), et selon extrait cadastral, section E numéro 0245PP0000 (parcelles réservées) pour une superficie de deux ares quarante-deux centiares (2a 42ca).

Ci-après dénommée « **le bien** ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Le comparant est propriétaire du bien prédécrit, pour l'avoir acquis de 1/ Monsieur WIERNIK Armand, à Watermael-Boitsfort ; 2/ Madame MEURANT Françoise Michèle Reine Ghislaine, domiciliée à Watermael-Boitsfort ; et 3/ Mademoiselle MEURANT Anne Charlotte Monique Ghislaine, domiciliée



à Ixelles, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Pablo DE DONCKER, à Bruxelles, le 19 février 2018, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 2 mars 2018 sous la formalité 49-T-02/03/2018-02676.

Originellement, le bien prédécrit appartenait à Madame VAN CRAEN Anne Marie Odette Francine Ghislaine, divorcée en premières noces de Monsieur Georges Jean Auguste MEURANT et épouse en secondes noces de Monsieur Armand WIERNIK, à Watermael-Boitsfort, pour l'avoir acquis de Monsieur VERBRUGGEN Romain Félix François, époux de Madame Elisa Hubertina Pierre DRIJBOOMS, à Tervuren, aux termes d'un acte reçu par le notaire Marc BERNAERTS, à Bruxelles, en date du 31 octobre 1986, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le 7 novembre suivant, volume 9528, numéro 16.

Madame Anne VAN CRAEN, prénommée, est décédée à Bruxelles, le 16 juin 2016, laissant pour seuls héritiers réservataires son époux, Monsieur Armand WIERNIK, prénommé, et ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Georges MEURANT, prénommé, étant Mesdames Françoise et Anne MEURANT, prénommées.

CONDITIONS SPECIALES ET SERVITUDES

Le comparant déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas grevé de conditions spéciales ou servitudes, qu'il n'en a conféré aucune, et que son titre de propriété, dont question dans l'origine de propriété ci-avant, n'en contient pas.

URBANISME

Généralités

Le Service de l'Urbanisme de la Commune de Watermael-Boitsfort a communiqué au notaire soussigné, par courrier du **01 octobre 2018**, dont les parties déclarent avoir reçu une copie antérieurement à ce jour et dont une copie restera annexée aux présentes, les renseignements textuellement reproduits ci-après :

*« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 29.08.18 concernant le bien sis **rue de l'Hospice Communal 19-23** cadastré (section n°) E 245 L nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.*

A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, en zone(s) : d'habitation - Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;
- Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) : Zone 4 " Souverain Ouest " A E 18/03/93, en zone(s) : de logement - d'annexes - de cours et jardins ;
- Dans le périmètre du permis de lotir (PL) L 101 du 12.10.1998 ;

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT),
- Les prescriptions du PRAS précité ;
- Les prescriptions du PPAS précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions ;
- Les prescriptions du permis de lotir (PL) précité ;
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

• **Le bien est inscrit d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier (année de construction : 1900-1918) ;**

• **Le bien est situé en zone de protection de la "Maison Communale" AG du 12/09/96 (ou à défaut d'une telle zone, à moins de 20 mètres) d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrits sur la liste de sauvegarde;**

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

• La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du 03.08.1885;

• La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement établi par le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n°: Zone 4 " Souverain Ouest " approuvé par A E en date du 18/03/93 ;

8°) Autres renseignements :

• Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;

• Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;

• Le bien ne se situe pas en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation;

• Le bien ne se situe pas dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ;

• En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;

• en ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRM ;

• En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru ;

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

• permis d'urbanisme 30.062-16 visant à transformer, régulariser et affecter partiellement au logement, délivré le 04.04.2017, par le Collège des Bourgmestre et Echevins, octroyé ;

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

3°) En ce qui concerne :

• La destination urbanistique licite de ce bien : **logement**

• La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien : **appartement**

• S'il s'agit d'un immeuble, le nombre de logements : **4**

2°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

Observations complémentaires :

(...)

Remarques :

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.

2. Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.



3. *Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.*

4. *Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents.*

5. *Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration. »*

Permis d'urbanisme

Le permis délivré par la Commune de de Watermael-Boitsfort, en date du 04 avril 2017, sous la référence PU/30062-16, tend à la régularisation quant à la présence de terrasses et volumes annexes, la modification de l'affectation d'un commerce et la répartition des logements de l'immeuble. Les ouvrages imposés par ledit permis (en ce compris ceux dont question dans le rapport des pompiers dit « SIAMU ») et les frais y relatifs seront supportés par l'ensemble de la copropriété en ce qui concerne les parties communes, à l'exception des travaux dont question ci-après, et respectivement par chaque futur copropriétaire concerné par ledit permis d'urbanisme en ce qui concerne les parties privatives, lesquels seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant dudit permis. Ces derniers devront en outre se conformer scrupuleusement en tous points à celui-ci, de même qu'au rapport des pompiers et à toutes les prescriptions et obligations liées à la performance énergétique des bâtiments. Ils devront notifier le début et la fin des travaux aux autorités compétentes en temps utile et prendre à leur charge la visite de contrôle après exécution des travaux, sans l'intervention de la comparante ni recours contre elle de ce chef. Aucun futur copropriétaire ne pourra s'opposer à l'exécution des travaux liés à ce permis d'urbanisme.

La comparante déclare que les travaux imposés par le permis d'urbanisme dont question ci-avant ont été réalisés par ses soins à ce jour, à savoir :

-la démolition de l'annexe du rez-de-chaussée et l'ouverture des baies de fenêtre arrière au rez-de-chaussée

- le placement des fenêtres sur la façade avant au rez-de-chaussée dont l'expression est en relation avec l'affectation du logement

- le local commun à vélo

Chaque futur copropriétaire concerné par ledit permis d'urbanisme contactera ledit architecte par lettre recommandée et e-mail à l'adresse suivante : Sebastien Focant, bureau Delvoye, 'sebastien@delvoye.be', rue Vanderkinderen, 467 à 1180 Uccle ; au plus tard dans les 15 jours calendriers de la signature de son acte d'acquisition. A défaut d'avoir contacté ledit architecte dans ce délai, le copropriétaire concerné sera censé ne pas vouloir faire appel à ses services et dans ce cas, ledit architecte sera déchargé de toute responsabilité vis-à-vis dudit copropriétaire qui exécutera les travaux prévus au permis susvisé soit avec son propre architecte, ce dernier portant alors la responsabilité du suivi et du contrôle du chantier, soit ne fera appel à aucun architecte et exécutera des lors les travaux à ses risques et périls.

Information-crédation d'une unité de logement

Le notaire soussigné attire l'attention du comparant sur le fait qu'il y a lieu d'obtenir, préalablement à la création d'une unité de logement supplémentaire, les autorisations urbanistiques nécessaires à cet égard.

Ordonnance relative à la gestion des sols pollués

Le comparant déclare avoir été informé des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 05 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol, lesquelles imposent notamment au vendeur d'un bien immobilier de transmettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (ci-après « IBGE ») et, s'il ressort de cette attestation que la parcelle concernée est potentiellement polluée, de faire procéder, à moins d'en être dispensé expressément, à une reconnaissance de l'état de sol ainsi que, le cas échéant, au traitement de la pollution. L'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du **29 août 2018**, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle sur laquelle est érigé l'immeuble prédécrit, stipule textuellement ce qui suit : «*La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état de sol (...)*». Le comparant déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol

et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance, aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain assiette du bien prédécrit.

Citerne à mazout

Le comparant déclare que le bien n'est **pas** équipé d'une citerne à mazout.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

A titre transitoire et pour assurer une mise en place harmonieuse des organes de la copropriété, il est stipulé que :

- 1) la première assemblée générale des copropriétaires sera réunie par le comparant qui en assurera la présidence;
- 2) le comparant continuera à assurer la gestion de l'immeuble jusqu'à la tenue de cette première assemblée générale des copropriétaires;
- 3) les polices d'assurance souscrites par le comparant seront maintenues jusqu'à leur terme et, au plus tôt, jusqu'à un mois après la première assemblée générale, à charge pour les copropriétaires d'en payer les primes à compter de ce jour, en fonction de leurs millièmes dans les parties communes.

Ceci exposé, le comparant nous a requis d'acter authentiquement ce qui suit :

DISPOSITIONS GENERALES

Le comparant a déclaré vouloir soumettre l'immeuble prédécrit avec le terrain au régime de la copropriété et de l'indivision forcée, le terrain et les parties communes de la construction devant constituer un accessoire inséparable des locaux privatifs, conformément aux articles 577-2 §9 et 577-3 et suivant du Code civil. L'immeuble se trouvera ainsi divisé en parties privatives qui seront la propriété privative et exclusive de chaque copropriétaire, et en parties communes qui seront la propriété commune et indivisible de tous les copropriétaires.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Le bien prédécrit devra faire l'objet d'un règlement d'ordre intérieur par acte sous seing privé. Le règlement d'ordre intérieur contient au moins :

- 1° les règles relatives au mode de convocation, au fonctionnement et aux pouvoirs de l'assemblée générale, ainsi que, le cas échéant, le montant fixé par l'assemblée générale en application de l'article 577-7, § 1er, 1°, c);
- 2° le mode de nomination d'un syndic, l'étendue de ses pouvoirs, la durée de son mandat et les modalités de renouvellement de celui-ci, les modalités du renom éventuel de son contrat, ainsi que les obligations consécutives à la fin de sa mission;
- 3° la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires.

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

Ceci exposé, le comparant nous a requis d'acter authentiquement ce qui suit :

A. ACTE DE BASE

PARTIES COMMUNES

Généralités

Sont parties communes : toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de l'autre des locaux privatifs ou celles qui sont communes d'après la loi du 30 juin 1994 et d'après l'usage. Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels, ou saisies, qu'avec les locaux privatifs dont elles sont l'accessoire et pour les quotités leur attribuées. Tout droit réel et tout droit d'hypothèque créés sur un élément privatif grèvent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoire inséparable. Ces parties communes sont réparties ainsi qu'il est dit ci-après, pour chaque élément privatif.

Les parties communes de l'immeuble comprennent ainsi:

- le terrain en ce compris les terrasses et le jardin ;
- les fondations, les murs maîtres et les façades, les murs mitoyens, les murs de clôture et de refend, les terrasses, l'ossature de l'immeuble, en ce compris les éventuels piliers, poutres, et hourdis ;
- les fenêtres extérieures et portes extérieures,
- la toiture comprenant les couvertures en tuiles, en zinc ou en roofing, la charpente, les sous-pentes, les éventuelles cheminées et leur souche, ainsi que les gouttières ;
- les entrées, porches et hall d'entrée avec leur portes et les boîtes aux lettres, les aéras, la feuille externe des portes palières, les couloirs et dégagements donnant accès aux locaux communs, la(les) cage(s) d'escalier et les escaliers, les paliers des étages (et éventuels paliers entre-étages) et leurs éventuelles



fenêtres (à l'exception des cages d'escalier, des escaliers et des paliers éventuellement expressément décrits comme privatifs).

-l'appareillage électrique général, les parlophones et ouvre-portes ;

-les canalisations et conduites générales de toute nature (égouts, eau, gaz, électricité, aération, fumée, eaux pluviales et résiduaire), y compris les parties de ces canalisations traversant un élément privatif.

-et en général toutes les parties qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires.

Enumération des parties communes

Les parties communes se composent:

- au rez-de-chaussée : du hall d'entrée avec la porte d'entrée de l'immeuble, de l'espace poussettes, du local vélos, de la cage d'escalier avec l'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage et son palier, des gaines techniques commune éventuelle et les cheminées, du local poubelles, du local vélo/poussettes ;

-aux étages : de la cage d'escaliers avec les escaliers et les paliers, des gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes) et des conduits de fumée (à l'exception des cages d'escalier ou partie de cage d'escalier, des escaliers et des paliers éventuellement expressément décrits comme privatifs).

PARTIES PRIVATIVES

Chaque propriété privée comprendra les parties constitutives de l'unité privative, et notamment les revêtements de sol; les murs et cloisons intérieures et leurs portes; les mitoyennetés des murs et cloisons séparant entre eux les appartements, ainsi que celles séparant ceux-ci des parties communes; les plafonds et faux-plafonds; les revêtements, enduits et toute décoration des murs et des plafonds; les portes palières à l'exclusion de la feuille extérieure; la porte de la cave; les canalisations et conduites particulières jusqu'à leur raccordement à la conduite générale, y compris les parties de ces conduites à l'extérieur des éléments privatifs et traversant une partie commune et notamment les compteurs particuliers; les installations sanitaires, l'équipement des salles de bains et des cuisines, les installations de chauffage individuelles, les radiateurs et l'appareillage électrique ; en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur des unités privatives, et ce qui est à l'usage exclusif de leurs propriétaires ou occupants, et même ce qui se trouve à l'extérieur de ces locaux mais servant à l'usage exclusif de ces locaux.

DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

Plans - transcription

L'ensemble de la copropriété, parties communes et parties privatives, est décrit et figuré en un procès-verbal, reprenant un descriptif, une note avec le mode de calcul des quotités, un relevé des superficies, ainsi que les plans, le tout établi par Monsieur Hervé Delvoye, géomètre-expert immobilier, auprès du Bureau DELVOYE à Uccle, rue Vanderkindere 467, en date du **07 décembre 2018**. Lesdits plans ont été enregistrés dans la base de données des plans de délimitation du cadastre sous le numéro de référence **21652-10128**. Lesdits procès-verbal et plans resteront annexés au présent acte pour être enregistrés avec le présent acte et seront déposés à l'Administration générale de la documentation patrimoniale compétent pour information avec prière à l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de ne pas les transcrire.

REPARTITION EN LOTS ET QUOTITES

LOT 1 : L'APPARTEMENT 1 SITUE AUX REZ-DE-CHAUSSEE, comprenant :

°en propriété privative et exclusive :

°au niveau du rez-de-chaussée : un hall d'entrée donnant sur une chambre contenant une salle de bain, un living, une cuisine contenant une pièce de rangements, une salle de bain et une deuxième chambre.

°en jouissance privative et exclusive : une terrasse et un jardin arrière à charge d'entretien

tels que décrits aux plans ci-annexés ;

°en copropriété et indivision forcée : **trois cent septante-sept/millièmes (377/1.000ièmes)** des parties communes, y compris le terrain.

LOT 2 : L'APPARTEMENT 2 SITUE A L'ENTRE-SOL ET AU PREMIER ETAGE, comprenant :

°en propriété privative et exclusive :

°à l'entre-sol : un bureau

°au premier étage : Une salle à manger, une cuisine, un living donnant sur une chambre contenant une toilette séparée et une salle de bain ;

°en jouissance privative et exclusive : deux terrasses arrières telles que décrites aux plans ci-annexés ;

°en copropriété et indivision forcée : **deux cent cinquante-deux/millièmes (252/1.000ièmes)** des parties communes, y compris le terrain.

LOT 3 : L'APPARTEMENT 3 A L'ENTRE-SOL ET AU DEUXIEME ETAGE, comprenant :

°en propriété privative et exclusive :

°à l'entre-sol : une chambre

°au deuxième étage : une cuisine, un living, une chambre et une salle de douche contenant une toilette séparée ;

°en jouissance privative et exclusive : une terrasse arrière telle que décrite aux plans ci-annexés ;

°en copropriété et indivision forcée : **deux cent onze/millièmes (211/1.000ièmes)** des parties communes, y compris le terrain.

LOT 4 : LE DUPLEX 4 AUX SOUS-SOL, PREMIER ET DEUXIEME ETAGES, comprenant :

°en propriété privative et exclusive :

°au niveau du sous-sol : une cave et une volée d'escalier montant au rez-de-chaussée

° rez-de-chaussée : une porte d'accès à rue, une cage d'escalier et son palier montant au premier étage ainsi que la volée d'escalier venant du sous-sol

°premier étage : le palier du premier étage ainsi que la cage d'escalier montant au deuxième étage avec son palier, un living et une cuisine contenant une toilette séparée

°deuxième étage : le palier du deuxième étage, une chambre et un dressing contenant une salle de douche

°en copropriété et indivision forcée : **cent soixante/millièmes (160/1.000ièmes)** des parties communes, y compris le terrain.

Soit un total de mille/millièmes (1.000/1.000°)

Numéros parcellaires

Selon extrait joint à un courrier de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (Cadastré) daté du **12 décembre 2017**, les numéros parcellaires suivants ont été attribués respectivement auxdits lots :

- LOT 1 : numéro parcellaire E 245 P P0001,

- LOT 2 : numéro parcellaire E 245 P P0002,

- LOT 3 : numéro parcellaire E 245 P P0003,

- LOT 4 : numéro parcellaire E 245 P P0004,

La quote-part des propriétaires de chaque unité privative dans les parties communes, terrain compris, est exprimée en millièmes et forme un total de mille/millièmes pour l'immeuble.

Le nombre de millièmes possédés par chaque copropriétaire fixe sa contribution dans les charges communes, à l'exception de ce qui serait dit ci-après. Ce nombre est déterminé par la valeur des parties privatives; déterminée d'après son usage, sa localisation et sa surface.

OBSERVATIONS, ENTRETIEN, REPARATIONS

Compteurs

Chaque appartement dispose de son compteur d'électricité, d'eau et de gaz.

Il existe un compteur électrique pour les parties communes.

Chauffage et production d'eau chaude

Le chauffage et la production d'eau chaude seront individuels.

Jardin

Le propriétaire dudit **LOT 1** aura la jouissance privative et exclusive du **jardin**, comme dit ci-dessus.

Il en supportera seul les charges de leur entretien. Si ledit propriétaire reste en défaut d'entretenir ledit jardin, le syndic sera autorisé à faire exécuter les travaux nécessaires à cette fin et d'en réclamer le coût audit propriétaire, à l'exclusion des autres copropriétaires.

Terrasses

Le propriétaire du **LOT 1, LOT 2 et LOT 3** auquel est attribué la jouissance privative d'une terrasse supportera seul les charges de l'entretien de la terrasse dont il a la jouissance. Si ce propriétaire reste en défaut d'entretenir cette terrasse, le syndic sera autorisé à faire exécuter les travaux nécessaires à cette fin et d'en réclamer le coût à ce propriétaire, à l'exclusion des autres copropriétaires.

Hall d'entrée commun

Le **LOT 4** disposant de sa propre entrée privative sur le flanc gauche de l'immeuble ne participera pas aux frais d'entretien, de réparation voire de rénovation du hall d'entrée à rue, des couloirs et escaliers ainsi que de la porte d'entrée à rue.

B. REGLEMENT DE COPROPRIETE

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

1. Dénomination

L'association des copropriétaires porte la dénomination de « **Association des copropriétaires rue Hospice Communal 19-23** »

2. Siège

Le siège de l'association se trouve dans l'immeuble objet du présent acte.



3. Pouvoirs

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 présents statuts au syndic et à chaque copropriétaire. 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, en se conformant aux présents statuts et aux lois en la matière, de décider souverainement des intérêts communs.

4. Composition

L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires quel que soit le nombre de quotités possédées par chacun d'eux. En cas de démembrement du droit de propriété ou d'indivision ordinaire, le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent celui qui exercera ce droit. Les parties régleront dans la même convention la contribution au fonds de réserve et au fonds de roulement; à défaut, l'usufruitier participera seul au fonds de roulement, le nu-propiétaire aura seul la charge relative à la constitution du fonds de réserve.

Chaque copropriétaire pourra 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, à peine de quoi le mandat sera réputé inexistant. Le syndic ne peut intervenir comme mandataire à l'assemblée générale. Le bureau de l'assemblée générale vérifie la régularité des procurations et statue souverainement à ce sujet. Les procurations resteront annexées aux procès-verbaux. Faute de notification par les intéressés au syndic (par lettre recommandée ou contre accusé de réception) de tous changements d'adresse ou tous changements de propriétaire, les convocations seront valablement faites à la dernière adresse connue ou au dernier propriétaire connu.

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

1. Modifications

a. Millièmes

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des parties privatives, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble, ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des millièmes, telle qu'elle est établie à l'acte de base, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale.

Le propriétaire du LOT 1 et le propriétaire du LOT 4 pourront, s'ils le souhaitent, diviser leurs unités privatives en plusieurs lots, créant ainsi les LOTS 1A, 1B, 1C etc. et/ou les LOTS 4A, 4B, 4C, etc., et pourront les aménager en plusieurs unités, moyennant le cas échéant le respect des conditions dont question ci-après mais ce, sans devoir obtenir l'accord des autres copropriétaires ou de l'assemblée générale de copropriété. Ils devront, préalablement à cet aménagement, obtenir toutes les autorisations administratives requises, urbanistiques et autres, et effectuer le(s)dit(s) aménagement(s) à leurs frais, dans le respect des règles de l'art et à l'entière décharge des autres copropriétaires. Cette division pourra se faire par acte unilatéral reçu par un notaire belge lequel acte devra être transcrit. A cet acte sera joint un plan et un rapport de Géomètre décrivant le bien et ses nouvelles répartitions. Le propriétaire concerné notifiera la nouvelle division dans les 15 jours calendriers de la transcription de cet acte au syndic de l'immeuble. Cette division ne devra entraîner aucune modification des millièmes attribués aux autres lots non divisés (en clair les nouveaux lots A, B, C, etc. devront se répartir ensemble les millièmes actuellement attribués au lot principal 1 ou 4) à défaut de quoi une modification de l'acte de base sera requise et devra être assumée exclusivement par le propriétaire du lot faisant l'objet de la division, de même que l'adaptation du présent acte de base. Les autres copropriétaires s'engagent à prêter, le cas échéant, leur concours lors de la signature de l'acte de base modificatif y relatif, dont les frais seront exclusivement à charge du propriétaire du Lot 1 et/ou 4 en fonction.

Il est permis de réunir plusieurs unités privatives d'un même niveau ou de niveaux différents mais se touchant par plancher et plafond; dans ce cas, les millièmes attachés aux deux unités réunies seront additionnées.

b. Parties privatives

Chaque propriétaire a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privatifs dans les limites fixées par le présent règlement et à condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble. Chacun peut modifier comme bon lui semble la distribution intérieure de son local privatif, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seraient la conséquence pour les parties communes ou les locaux des autres propriétaires. Il est interdit aux propriétaires de faire même à

l'intérieur de leurs locaux privatifs la moindre modification aux choses communes, sauf à se conformer aux dispositions de l'article suivant. De plus, tous travaux d'importance touchant à la structure de l'immeuble doit recevoir l'assentiment des copropriétaires conformément à l'article 577-7 du Code Civil.

Des limites de la jouissance des parties privatives

Harmonie: rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses dépendant privativement des entités privatives, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale et ceci conformément la majorité des voix exigée selon la loi en vigueur.

Location: le copropriétaire pourra donner sa propriété privative en location; il est seul responsable de son locataire, ainsi que de tout occupant éventuel et a seul droit au vote inhérent à sa qualité de copropriétaire, sans pouvoir céder son droit à son locataire ou occupant à moins que ceux-ci ne soient dûment mandatés. Le type de location est libre et n'est jamais soumis à l'approbation d'un autre copropriétaire ou de l'assemblée générale de la copropriété. Les colocations, locations meublées, saisonnières ou touristiques («type « Airbnb ») sont explicitement autorisées, sous réserve des autorisations administratives éventuellement à ce requises.

Destination des lieux

Les diverses entités privatives, telles qu'elles résultent des plans ci-annexés, sont destinées, à l'exception des caves ou greniers, à usage principal d'**habitation**, non exclusive dans les lieux d'une activité professionnelle de type « profession libérale » à titre accessoire et non susceptible de causer un trouble de voisinage, sans préjudice aux autorisations administratives, et selon les dispositions plus particulièrement définies au règlement de copropriété.

Les diverses entités privatives pourront également être affectées à des logements, bureaux, commerces (y compris Horeca), ou autres activités généralement quelconques, sans devoir obtenir l'autorisation préalable de la copropriété, mais pour autant qu'aient été obtenues les autorisations administratives éventuellement à ce requises.

c. Parties communes

Les travaux de modification aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée des copropriétaires, statuant à la majorité des voix exigée selon la loi en vigueur. Les diverses entités privatives pourront être affectées à des bureaux, commerces, professions libérales, cabinets médicaux ou toute autre activité généralement quelconque sans autorisation préalable de la copropriété mais pour autant qu'aient été obtenues les autorisations administratives requises.

2. Servitudes

Les copropriétaires doivent donner accès à leurs locaux privatifs pour tous travaux et réparations, nettoyage et entretien des parties communes. Si les copropriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clé de leurs locaux privatifs à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise, mandataire dont le nom et l'adresse devront être portés à la connaissance du gérant, de telle manière que l'on puisse avoir accès aux locaux privatifs, si la chose était nécessaire. Les copropriétaires devront supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux parties communes, qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

3. Assurances

Assurance commune.

L'immeuble sera toujours assuré contre les risques d'incendie et risques connexes, au moyen d'une assurance unique souscrite par le syndic au nom et pour compte de la copropriété. Si une surprime était exigée en raison de la profession exercée par un des copropriétaires, ou pour quel qu'autre cause que ce soit, inhérente à un des copropriétaires, cette surprime sera à charge du copropriétaire en cause. L'assurance tant des choses communes que des choses privées, à l'exclusion des meubles, sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers. L'assemblée générale décidera du choix de la compagnie dont question, des conditions de cette assurance ainsi que des montants pour lesquels elle est contractée, sauf pour les premières assurances qui ont été contractées par le comparant. Le syndic devra exécuter les décisions de l'assemblée sur ce point et faire à l'effet de cette assurance 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 signer les actes nécessaires, à défaut de quoi le syndic pourra de plein droit et sans mise en demeure les signer à leur place. Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurance.

De la responsabilité en général

Le comparant fera assurer l'immeuble contre tous risques et souscrira la première police à cet effet. La



prime sera une première charge commune.

Cas de sinistre

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le syndic et déposées en banque, sur un compte spécial à ouvrir au nom des copropriétaires.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée entre les copropriétaires, et le cas échéant comme suit :

A. Si le sinistre est partiel.

Le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré par le syndic à charge de tous les copropriétaires, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien et ce à concurrence de cette plus-value.

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

B. Si le sinistre est total.

L'indemnité devra être employée à la reconstruction à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement à la majorité requise par la loi. En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires, en proportion de leur part dans les parties communes et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de règlement dans ce délai. Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou si tous ne désirent pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits dans l'immeuble, mais en retenant la part leur revenant dans l'indemnité. Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le tribunal civil de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté, pour les experts, de s'adjoindre un troisième expert pour les départager; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon. Le prix sera payé: un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts légaux, payables en même temps que chaque fraction du capital. Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront alors partagées ou licitées. L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs quotités dans les parties communes.

Assurances supplémentaires.

a/ 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 n'aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

b/ les propriétaires 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 propriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire, et ils en disposeront en toute liberté.

Assurance contre les accidents.

Une assurance sera le cas échéant contractée contre les accidents pouvant survenir à des préposés de la collectivité, de même que contre les accidents que ceux-ci pourraient provoquer en cette qualité.

Les conditions et le montant de ces assurances seront fixés par l'assemblée générale, le syndic devra exécuter les décisions de l'assemblée sur ce point avec diligence.

Les primes seront payées par le syndic, elles lui seront remboursées par les copropriétaires.

Une assurance sera également contractée par les soins du syndic contre les accidents de travail de la femme d'ouvrage conformément aux dispositions légales en vigueur.

Pour ce qui concerne les premières polices d'assurances qui seraient contractées par le comparant tant pour les polices incendie que responsabilité civile, lois, *et caetera*, les copropriétaires seront tenus de les reprendre.

4. Actions en justice

Les droits de chaque copropriétaire à l'égard de la copropriété peuvent être défendus individuellement et chaque copropriétaire peut agir au nom et pour compte d'une copropriété défaillante conformément à l'article 577-9 du Code Civil.

5. Mitoyenneté - cession choses communes

L'association des copropriétaires pourra pour compte des copropriétaires vendre ou échanger les choses

communes envers un tiers (mur mitoyen local, commun,...) en percevoir les prix et signer tout acte nécessaire à cet effet.

L'association des copropriétaires devra néanmoins tenir compte des droits éventuels des créanciers privilégiés.

CRITERES ET MODES DE CALCULS DE LA REPARTITION DES CHARGES

1. Principe

De même que les charges d'entretien, de réparation et d'administration des parties communes dont il est question dans l'acte de base, les charges nées des besoins communs seront supportées par les copropriétaires, proportionnellement à leurs millièmes dans les parties communes, éventuellement suivant des millièmes spécifiques.

Tels sont les dépenses de consommation des parties communes, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier commun, ustensiles et fournitures et charges nécessaires au bon entretien de l'immeuble, et caetera.

Le tout conformément à la loi sur la copropriété.

2. Impôts

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chaque propriété privative, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires proportionnellement à leurs millièmes dans les parties communes de l'immeuble.

3. Responsabilité civile

La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du Code Civil) et de façon générale toutes les charges de l'immeuble se répartissent proportionnellement aux millièmes dans les parties communes, sans préjudice au recours que l'association des copropriétaires pourrait avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaire.

4. Augmentation des charges

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son usage personnel, il supportera seul cette augmentation.

DEVOIR DE CONSEIL

Le comparant reconnaît que le notaire soussigné l'a informé des obligations particulières imposées aux notaires par l'article 9 paragraphe premier alinéa 2 et 3 de la loi organique du notariat. Le comparant reconnaît que le notaire a attiré son attention sur le droit de chaque partie de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée. Le comparant a déclaré qu'à ses yeux, il n'existe pas d'intérêt contradictoire et que toutes les conditions requises dans le présent acte sont équilibrées et qu'il les accepte. Il confirme d'ailleurs que le notaire soussigné l'a valablement informé sur les droits, obligations et charges qui découlent du présent acte et qu'il l'a conseillée équitablement.

Le comparant déclare, en outre que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute autre convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de sa volonté, prévaudra.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Conformément à l'article 11 de la loi Organique, le notaire instrumentant confirme le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile des parties signataires au vu des documents d'identité probants susmentionnés.

Conformément à l'article 139 de Loi Hypothécaire, le Notaire instrumentant certifie le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile des parties signataires d'après les documents d'identité probants susmentionnés et, pour autant que possible, le registre national des personnes physiques, et ce de leur accord exprès.

En ce qui concerne les sociétés, associations ou autres personnes morales de droit privé, le notaire instrumentant certifie la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif et le siège social ou statutaire ainsi que le numéro d'entreprise si elle est inscrite dans la Banque-Carrefour des Entreprises au vu des statuts et des publications au Moniteur Belge.

DISPOSITIONS FINALES

1. Chaque comparant déclare:

- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant;
- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;
- qu'il n'a pas déposé de requête dans le cadre de la législation sur la continuité des entreprises (ex-concordat);
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de l'Entreprise;

Appro
0 mot
0 lign
0 chif
0 lett
dans l

- qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour; et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens ;

- avoir reçu le projet du présent acte en date du **30 novembre 2018** et déclare que le délai écoulé entre cette date et la signature des présentes lui a été suffisant pour en prendre connaissance de manière approfondie.

2. Les parties confirment pour autant que de besoin que les éventuels actes antérieurs auxquels il est fait référence dans le présent acte forment un tout avec le présent acte pour valoir ensemble comme acte authentique.

DECLARATION POUR LE CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS

Pour répondre au prescrit de l'article 6 du Code des droits et taxes divers le notaire instrumentant mentionne : «Droit d'écriture de cinquante euros (€50)» payé sur déclaration par le notaire instrumentant aux présentes.

DONT ACTE EN MINUTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude, date que dessus.

Et, après lecture intégrale et commentée du présent acte et de ses annexes, les comparants ont signé avec nous, Notaire.

POUR EXPEDITION CONFORME