

24/10/2019

Dossier RAQUEZ  
 Nom de la personne Raquez, Bruno  
 Identification de la personne 68011936713

**Détail de l'article sélectionné**

Division cadastrale 53009 SAINT-GHISLAIN 2 DIV/BAUDOUR/

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires				
Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)
BMM.IMMO	Rue Lombard(B), 17	7331 Saint-Ghislain (Belgique)	VE 19/50	
PROMOTION TRAVAUX ET CONSTRUCTION	Route de Wallonie (G.), 4	7011 Mons (Belgique)	-430/1000-	
Raquez - Bruno	Rue Louis Ansiaux(B), 67	7331 Saint-Ghislain (Belgique)	VE 7/100	
Delattre - Véronique	Rue de Condé(B), 26	7331 Saint-Ghislain (Belgique)	-50/1000-	
Hourani - Georges	Rue de Ghlin(J), 52	7050 Jurbise (Belgique)	VE 7/100	Droit réel portant sur une partie d'un bien impossible à diviser : Oui

**Biens associés : Superficie totale 735 - Situation le : 24/10/2019**

Situation	Poi/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Classement et revenu à l'ha ou année de la fin de construction	Code	Montant
1 - R LOUIS ANCIAUX 67		B	0222A4P0000	TERR.INDUSTRIEL	735	---	3F	301

**Détail de l'article sélectionné**

Division cadastrale 53009 SAINT-GHISLAIN 2 DIV/BAUDOUR/

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires				
Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)
Raquez - Bruno	Rue Louis Ansiaux(B), 67	7331 Saint-Ghislain (Belgique)	VE 1/1	

**Biens associés : Superficie totale 10755 - Situation le : 24/10/2019**

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Classement et revenu à l'ha ou année de la fin de construction	Code	Montant
2 - R LOUIS ANCIAUX 67 +		B	0222B4P0000	INSTAL.SPOR T	10755	0004	2F	6115

Cette copie de renseignements cadastraux est autorisée par l'Administration de la Documentation Patrimoniale qui les fournit sur base des données connues et incorporées dans sa documentation.

[www.e-notariat.be](http://www.e-notariat.be)

## Annexes

**1 - Division cadastrale : 53009 - SAINT-GHISLAIN 2 DIV/BAUDOUR/ - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 0222A4P0000****Information sur la Parcelle**

Code et description commune administrative (INS) : 53070 - SAINT-GHISLAIN

Code et description valeur locative du sol : Z - null

Code et description vérification contenance : T - Titre

Ordre des composantes de la parcelle : 01

ID situation PUR : 28829159

**Information Cadastrale**

Date de première occupation du bien : 2007-11-05

**Information sur la Situation Patrimoniale**

Inscription article précédente : NA

Régistration article : NA

Timestamp version début situation patrimoniale : 2019-01-25

Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2019-01-14

Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2019-01-14

Droits réels douteux : 1

ID de la situation patrimoniale : 208029081

**Information sur la situation Parcellaire**

Date de début situation parcelle : 2007-11-05

Année de début situation parcelle : 2007

Code détail partie privative :

ID situation parcelle : 28820534

Numéro du croquis établi à la création ou la mutation de la parcelle : 2007042

Date version de début de situation de la parcelle : 2008-04-29

**Information sur le Sol**

Code et description nature PUR : 50 - TERR.INDUSTRIEL

Code et description type de PUR : 2 - Terrain

Numéro de PUR : AE26.LP19.JC

Situation non-bâti : R LOUIS ANCIAUX 67

**2 - Division cadastrale : 53009 - SAINT-GHISLAIN 2 DIV/BAUDOUR/ - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 0222B4P0000****Information sur la Parcelle**

Code et description commune administrative (INS) : 53070 - SAINT-GHISLAIN

Code et description vérification contenance : T - Titre

Ordre des composantes de la parcelle : 01

ID situation PUR : 28829161

**Information Cadastrale**

Date de première occupation du bien : 2008-04-08

**Information sur le Bâti**

Numéro de bloc : \*

Surface bâtie : 3443

Code et description indice de la construction : 430 - Bâtiment à usage culturel, récréatif ou sportif

Code et description qualité de la construction : - - -

Code et description type de construction (nombre de façades) : - - -

Code et description nature cadastrale du PUR : 501 - INSTAL.SPORT

Code détail partie privative : \*\*\*\*

Nombre d'étages hors-sol : 1

Année de dernière modification physique : 2008

Numéro de PUR : AE26.LP20.JB

**Information sur l'Adresse**

Code postal : 7330

Code et description commune administrative (INS) : 53070 - SAINT-GHISLAIN

Numéro de police pour le tri : 67 +

Timestamp version début situation adresse : 2008-07-04

Date de début situation adresse : 2008-04-08

**Information sur la Situation Patrimoniale**

Inscription article précédente : NA

Régistration article : NA

Timestamp version début situation patrimoniale : 2017-09-25

Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2017-09-04

Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2017-09-04

ID de la situation patrimoniale : 205196566

**Information sur la situation Parcellaire**

Date de début situation parcelle : 2008-04-08

Année de début situation parcelle : 2008

Code détail partie privative :

ID situation parcelle : 28820535

Numéro du croquis établi à la création ou la mutation de la parcelle : 2008008

Date version de début de situation de la parcelle : 2008-07-04

**Information sur le Sol**

Code et description nature PUR : 501 - INSTAL.SPORT

Cette copie de renseignements cadastraux est autorisée par l'Administration de la Documentation Patrimoniale qui les fournit sur base des données connues et incorporées dans sa documentation.

Code et description type de PUR : 2 - Terrain

Numéro de PUR : AE26.LP21.JA

Situation non-bâti : R LOUIS ANCIAUX

Cette copie de renseignements cadastraux est autorisée par l'Administration de la Documentation Patrimoniale qui les fournit sur base des données connues et incorporées dans sa documentation.

[www.e-notariat.be](http://www.e-notariat.be)



raquez

Centré sur : SAINT-GHISLAIN 2 DIV/BAUDOUR/

### Situation la plus récente

Echelle: 1/2500



© 24/10/2019 - L'ADGP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données dans laquelle ces données sont reprises, et bénéficie des droits de propriété intellectuelle repris dans la loi relative au droit d'auteur et aux droits voisins. A partir du 01/01/2018, les bâtiments repris au plan parcellaire seront progressivement remplacés par un jeu de données géré par les Régions. L'ADGP ne sera alors plus responsable de la représentation au plan parcellaire des bâtiments.

**.be**



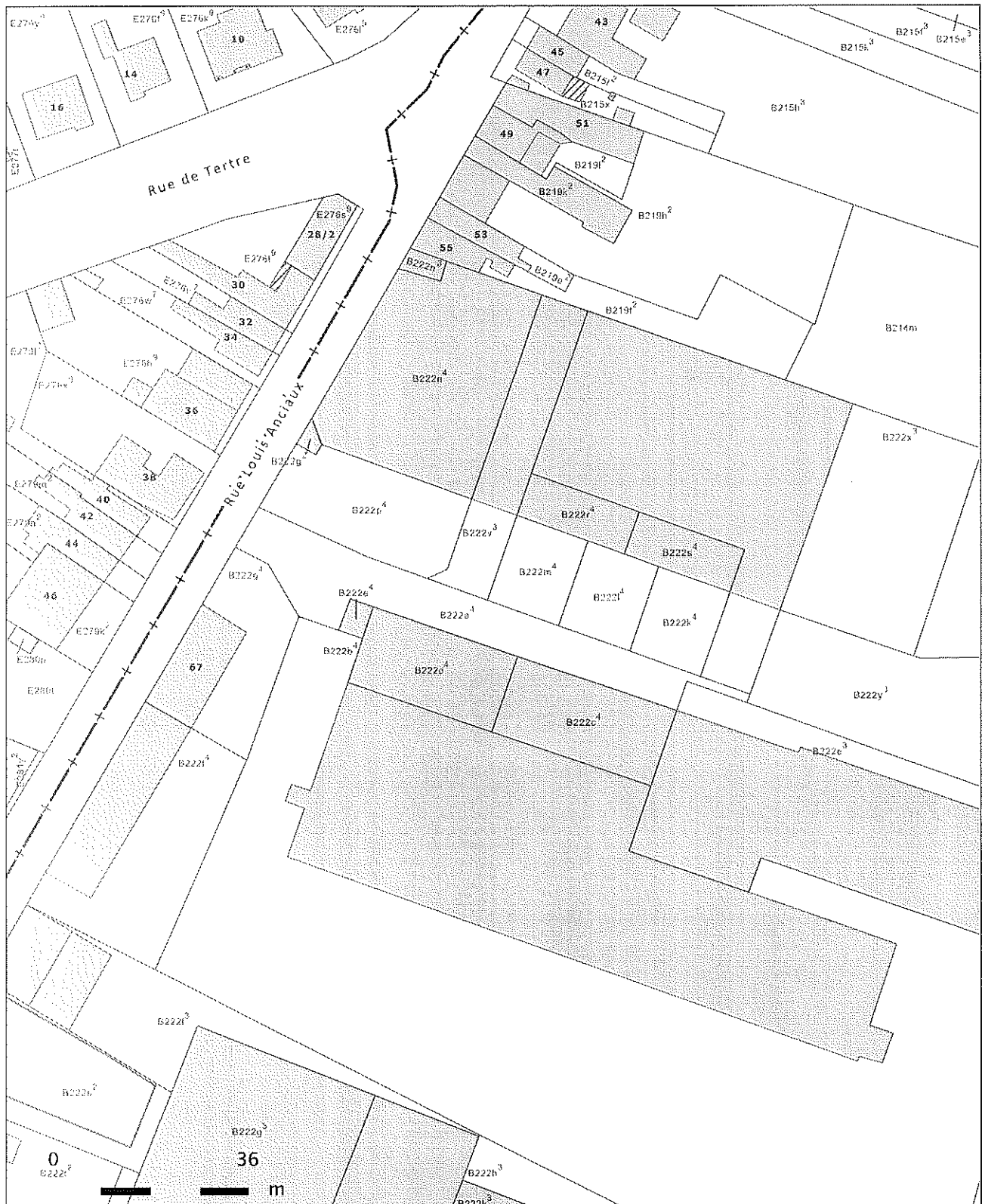
Service Public  
Fédéral  
FINANCES

raquez

Centré sur : SAINT-GHISLAIN 2 DIV/BAUDOUR/

### Situation la plus récente

Echelle: 1/1000



© 24/10/2019 - L'ADGP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données dans laquelle ces données sont reprises, et bénéficie des droits de propriété intellectuelle repris dans la loi relative au droit d'auteur et aux droits voisins. A partir du 01/01/2018, les bâtiments repris au plan parcellaire seront progressivement remplacés par un jeu de données géré par les Régions. L'ADGP ne sera alors plus responsable de la représentation au plan parcellaire des bâtiments.

**.be**

Département du Sol et des Déchets  
Direction de la protection des sols

Avenue Prince de Liège 15  
B-5100 NAMUR (Jambes)

Fax : +32 (0)81 33 51 15  
<http://bdes.wallonie.be>

## EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 10120426

VALIDE JUSQU'AU 24/04/2020

Pour consulter la version originale de  
document, scannez le code :

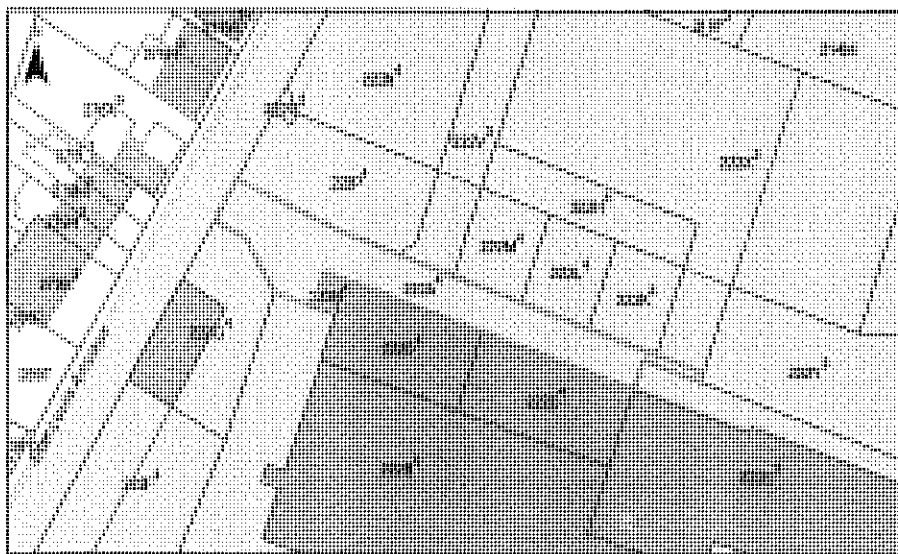


PARCELLE CADASTRÉE À SAINT-GHISLAIN 2 DIV/BAUDOUR/ section B parcelle n°0222 A 004.

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 24/10/2019. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



SITUATION DANS LA BDES

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

- ☒ Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : **Non**
- ☒ Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

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

Service public de Wallonie environnement

Avenue Prince de Liège 15B-5100 NAMUR (Jambes)

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant

---

<sup>2</sup>A : parcelle (**Active**) dans le referentiel utilisé; M : parcelle qui n'est plus active dans le referentiel utilisé car elle a subi un remaniement du plan cadastral (**Mutation**) .



Département du Sol et des Déchets  
Direction de la protection des sols

Avenue Prince de Liège 15  
B-5100 NAMUR (Jambes)

Fax : +32 (0)81 33 51 15  
<http://bdes.wallonie.be>

## EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 10120426

VALIDE JUSQU'AU 24/04/2020

Pour consulter la version originale de  
document, scannez le code :

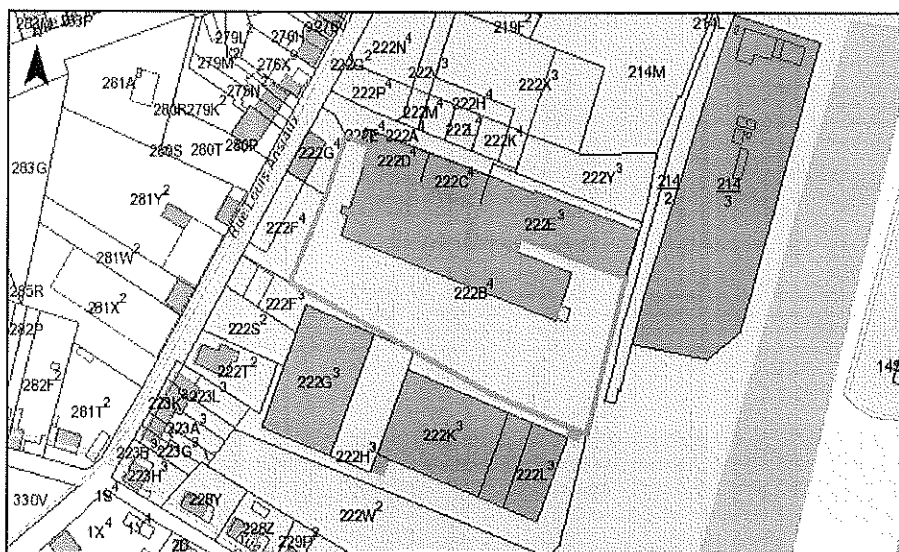


PARCELLE CADASTRÉE À SAINT-GHISLAIN 2 DIV/BAUDOUR/ section B parcelle n°0222 B 004.

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **24/10/2019**. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

### PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



### SITUATION DANS LA BDES

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

- ☐ Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : **Non**
- ☐ Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

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

**Service public de Wallonie environnement**  
Avenue Prince de Liège 15B-5100 NAMUR (Jambes)

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant

---

<sup>2</sup>A : parcelle **(Active)** dans le referentiel utilisé; M : parcelle qui n'est plus active dans le referentiel utilisé car elle a subi un remaniement du plan cadastral **(Mutation)**.

4073.836

210616/08

LOT 3

## VENTE D'IMMEUBLE

L'AN DEUX MIL HUIT.

Dossier 00014414/TG

Le huit avril

Devant Nous, Maître Fabrice Demeure de Lespaul, Notaire de résidence à Mons et Maître Jean-Louis Malengreaux, Notaire de résidence à Colfontaine

### ONT COMPARU :

1. «EURO DEAL» Société Privée à Responsabilité Limitée, ayant son siège social à 7011 Mons (Ghlin), Route de Wallonie 4/6, numéro d'entreprise TVA BE 0480.069.727 registre des personnes morales; société constituée suivant acte reçu par Maître Jean-Marie De Leuze, Notaire à Mons, le dix-sept avril deux mille trois, contenant les statuts et publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-neuf avril deux mille trois sous le numéro 03049082; et dont les statuts n'ont pas été modifiés.

Ici représentée par en vertu des statuts, Monsieur Pierre FRERE, gérant, domicilié à 7322 Ville-Pommeroeul, Chemin Dorange, 12, nommé lors de l'assemblée générale du 30 mars 2007, publiée aux annexes au Moniteur Belge du 24 avril suivant, sous le numéro 07060427

Ci-après dénommé "le vendeur", d'une part.

2. Monsieur RAQUEZ Bruno Jean Thierry, né à Abidjan, le dix-neuf janvier mil neuf cent soixante-huit, numéro national 68.01.19 367-13, communiqué avec son accord exprès, célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domicilié à 7331 Baudour, rue Louis Ansiaux, 67.

Mademoiselle DIONGRE Michèle, née à Mons, le vingt-neuf mai mil neuf cent soixante-huit, numéro national 68.05.29 136-69, communiqué avec son accord exprès, célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 7340 Colfontaine, Rue du Roi Albert 250.

Ci-après dénommé "l'acquéreur", d'autre part.

### ENTRE LESQUELS IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

Société Privée à Responsabilité Limitée EURO DEAL, déclare vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de charges hypothécaires quelconques, à Monsieur Bruno Jean Thierry RAQUEZ et Mademoiselle Michèle DIONGRE qui acceptent, le bien ci-après décrit, chacun pour moitié indivise avec la clause de tontine suivante :

### CLAUSE DE TONTINE EN USUFRUIT

Pour le cas où ils ne contracteraient pas mariage entre eux, chacun des acquéreurs acquiert du vendeur :

1) une moitié indivise du bien, étant entendu que l'usufruit portant sur cette moitié est acquis sous la condition résolutoire de son propre décès (ou de la survie de l'autre acquéreur).

2) L'usufruit portant sur l'autre moitié indivise, étant entendu que cet usufruit est acquis sous la condition suspensive de sa propre survie (ou du prédécès de l'autre acquéreur).

De sorte que le survivant des acquéreurs sera réputé avoir été pleine propriétaire d'une moitié du bien et usufruitier de l'autre moitié à compter du jour de la vente et que les héritiers du premier mourant n'auront la jouissance de leur moitié qu'au décès du survivant des acquéreurs.

Cette convention est faite pour une première période de un an prenant cours ce jour. A l'issue de cette période de un an, la convention sera automatiquement renouvelée pour une nouvelle période de un an de par la volonté présumée des



meure de Lespaul

Malengreaux

acquéreurs, faute par l'un d'entre eux d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste trois mois au moins avant l'expiration de la période en cours. Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période de un an et ainsi de suite à l'expiration de chaque période biennale.

**VILLE DE SAINT-GHISLAIN - deuxième division - BAUDOUR:**

Dans un complexe industriel situé Rue Louis Anciaux 67, cadastré ou l'ayant été, d'après extrait cadastral datant de moins d'un an section B numéros 222 A3, 222 S3, 222 M3 et 222 N3 d'une superficie totale de de 2 ha 24 a 32 ca :

Le lot 9 en nature de manèges et de boxes, cadastré section B, partie des numéros 222 A3 et 222 S3, d'une superficie d'après mesurage de 1 ha 07 ares 55 ca,

Comprenant en outre, en copropriété et indivision forcée : les sept/centièmes dans le lot 15, étant la partie commune.

Tels que ces biens sont repris au plan dressé par Monsieur Guy Meunier, géomètre à Jurbise, en date du 9 mars 2007, modifié en date du 31 mai 2007, et annexé à l'acte de division reçu par le Notaire soussigné, en date du cinq novembre deux mil sept.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le vendeur est propriétaire des biens ci-avant décrits sous plus grand pour lui avoir été adjugés aux termes d'un procès-verbal de vente publique, sous réserve d'absence de surenchère, dressé par Maître Jean-Marie de Leuze, alors Notaire à Mons, le premier avril deux mil trois, suivi d'un procès-verbal de constatation d'absence de surenchère dressé par le même notaire, le vingt-neuf avril suivant ; adjudication publique à la requête de Maître Nathalie Debouche, avocat à Dour, en qualité de curateur à la faillite de Luc BAVIER, transporteur, à Saint-Ghislain (Baudour).

Monsieur Luc Bavier en était propriétaire pour l'avoir acquis de la SA GARAGE DIESEL, ayant son siège à Gand, aux termes de l'acte reçu par Maître Dequae-Van Den Eynde, Notaire à Rumbeke, le vingt-deux novembre deux mille, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Mons, le six décembre suivant, volume 745, numéro 15.

La SA Garage Diesel en était propriétaire pour lui avoir été adjugé aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique, sous réserve d'absence de surenchère dressé par Maître Fortez, Notaire à Brugelette, le dix février mil neuf cent quatre-vingt-trois, suivi d'un procès-verbal de constatation d'absence de surenchère dressé par le même notaire le sept mars mil neuf cent quatre-vingt-trois, à la requête de 1/ Monsieur RAMSDAM Michel Jules, plombier, à Chapelle-lez-Herlaimont ; 2/ son épouse, Madame DOLLET Brigitte, sans profession, à Chapelle-lez-Herlaimont ; 3/ Monsieur RAMSDAM Joël Charles, papetier, à Baudour et 4/ son épouse, Madame LEVEQUE Claudine, commerçante, à Baudour, transcrits au deuxième bureau des Hypothèques de Mons, le vingt-sept mai mil neuf cent quatre-vingt-trois, numéro 4368, numéro 6.

Les indivisaires Ramsdam-Dollet et Ramsdam-Leveque l'avaient acquis, aux termes d'un procès-verbal de vente publique, suivi d'un procès-verbal de constatation d'absence de surenchère, dressés par le Notaire Bernard, à Herchies, en dates des douze et trente juin mil neuf cent quatre-vingt, transcrits au deuxième bureau des Hypothèques à Mons, le vingt-six septembre suivant, volume 4040 numéro 11, vente poursuivie contre les époux MUYLAERT John et LELOUX Geneviève ; lesquels en étaient propriétaires depuis plus de trente ans.

### CONDITIONS

L'acquéreur aura l'entière propriété et la jouissance par la possession réelle du bien vendu à dater d'aujourd'hui; il en supportera désormais toutes charges et impositions généralement quelconques.

Il prendra toutes dispositions utiles pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Le vendeur ne pouvant garantir que le bien restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée, il attire l'attention de l'acquéreur sur l'importance de s'assurer dès ce jour.

L'acquéreur prendra le bien ci-avant décrit dans son état actuel qu'il déclare connaître parfaitement, sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour vétusté, vices apparents, vices cachés (dont le vendeur déclare n'avoir pas connaissance), mauvais état des bâtiments, soit pour vice du sol ou du sous-sol; il s'interdit d'exercer aucun recours contre le vendeur pour vices apparents ou cachés, défauts de construction, mitoyenneté, vétusté ou autres causes semblables. L'attention des parties est attirée sur le fait que la présente clause ne peut en aucun cas être considérée comme une clause de style.

L'immeuble est vendu dans ses limites actuelles, visibles sur les lieux et parfaitement connues des parties, toute différence entre la superficie réelle et la superficie renseignée fut-elle supérieure à un vingtième tournera au profit ou à la perte de l'acquéreur.

Les renseignements cadastraux sont donnés à titre administratif et documentaire, sans garantie; ils ne concourent qu'accessoirement et à défaut d'autres précisions à la détermination du bien vendu.

L'immeuble est vendu avec toutes servitudes qui peuvent lui profiter ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses frais, risques et périls, sans l'intervention du vendeur. La présente clause ne pourra d'aucune manière conférer à des tiers d'autres et plus amples droits que ceux fondés en titres réguliers non prescrits ou sur la loi.

A ce sujet, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est grevé d'aucune servitude ou conditions particulières, à l'exception de celles reprises au plan du géomètre Meunier, étant :

- « - il est créé une servitude pour manœuvrer avec tous types de véhicules entre les lettres A-B-C-F reprises au plan, au profit du lot 12 grevant ainsi une partie du lot 2.
- « - il est créé une servitude de passage pour tous types de véhicules entre les lettres C-D-E reprises au plan, au profit des lots 1, 2 et 12 grevant ainsi le lot 13A.
- « - il est créé une servitude générale d'égouttage tant pour les eaux pluviales qu'usées avantageant ou grevant chacun des lots issus de la présente division.
- « - le lot 3 étant enclavé, il devra impérativement être vendu avec un des lots ayant accès au lot 15 (soit le lot 2, 4, 13a, 13b ou 13c).
- « - le lot 1 étant enclavé, il devra impérativement être vendu avec un des lots ayant accès au lot 15 (soit le lot 2 ou 12).
- « - tous les murs séparatifs des lots sont réputés mitoyens.
- « - tous les chéneaux et descendant reprenant les eaux de toitures de deux lots contigus sont réputés communs.
- « - le lot 15 est une cour commune aux lots 1, 2, 3, 4, 9, 11a, 12, 13a, 13b, 13c et 14. »

Le vendeur déclare subroger l'acquéreur dans tous les droits et actions qu'il pourrait avoir à exercer contre tous tiers et pour quelque motif que ce soit relativement au bien vendu et plus particulièrement en réparation des dommages qui pourraient y être



causés par suite de l'exploitation du sous-sol. Il déclare n'avoir jamais souscrit à aucune convention restrictive de ses droits en ce domaine.

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

Le vendeur, ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au Notaire soussigné par la Ville de Saint-Ghislain en date du vingt-quatre septembre deux mil sept, déclare que le bien en cause :

- est situé en zone d'activité économique industrielle pour les parcelles 222 a3, m3, s3 et en zone d'habitat pour la parcelle 222 n3 au plan de secteur de Mons-Borinage approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09.11.1983 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé en zone d'activité économique industrielle pour les parcelles 222 a3, m3, s3 et en zone d'habitat pour la parcelle 222 n3 au Schéma de Structure Communal approuvé définitivement par le Conseil Communal en séance du 23.05.2005 ;
- est situé en aire à caractère industriel pour les parcelles 222 a3, m3, s3 et en aire bâtie rurale à forte densité pour la parcelle 222 n3 au RCU approuvé par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement Territorial en date du 14.05.2006 ;
- permis d'urbanisme datant de moins de dix ans : néant
- permis de lotir : néant
- certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans : néant
- inscription sur la liste de sauvegarde : néant
- classement établi par le Code : néant
- mesures d'expropriation : néant
- est situé à proximité d'un site „SEVESO“
- autres : voirie communale.

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 §1er, et, le cas échéant, à l'article 84 §2 alinéa 1er du Code Wallon de l'aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le vendeur garantit la conformité des actes et travaux qu'il a ou aurait personnellement effectués sur le bien, objet de la présente vente, avec les prescriptions du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine. En outre, il déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Pour le reste, il ne prend aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1er, et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 §2 alinéa 1er. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Le vendeur déclare que le bien ci-après désigné provient de la division d'un bien plus grand, sans que cette division n'ait fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme. En conséquence :

Le notaire instrumentant a communiqué dans le délai légal au Collège des Bourgmestre et Echevins de Saint-Ghislain, et au fonctionnaire-délégué de l'administration de

l'urbanisme et de l'aménagement du territoire à Mons, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots mentionnée dans l'acte. Cette double communication n'a fait l'objet d'aucune observation à titre de renseignement ni de la part du Collège intéressé, ni du fonctionnaire-délégué.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde dont il est question à l'article 348 du Code Wallon de l'aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine et qu'il n'a pas fait l'objet du classement dont il est question à l'article 351 du même Code.

**Décret du premier avril deux mil quatre – information visée à l'article 85, paragraphe premier, alinéa 2, 3° du CWATUP tel qu'il résulte du décret du premier avril deux mil quatre relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter.**

Les comparants déclarent avoir été informés par le notaire soussigné de la modification de l'article 85 du « CWATUP » opérées par le décret du premier avril deux mil quatre relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, dont il résulte que doivent désormais être mentionnées dans tout acte de cession immobilière visé à l'article 85, les « données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués », ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cession d'une exploitation autorisée.

L'article 85, paragraphe 1er, alinéa 1, 3° du « C.W.A.T.U.P. » quoique entré en vigueur le dix-sept juin deux mil quatre, ne pourrait toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, à ce jour, ni créée ni – a fortiori – opérationnelle (les informations requises ne figurant au demeurant pas – pour des raisons mentionnées ci-dessus – à la susdite lettre délivrée par la Ville de Saint-Ghislain, en application des articles 150 et 445/1 du « C.W.A.T.U.P. »).

Sous le bénéfice de cette précision et de son approbation par le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'urbanisme et de l'Environnement, les comparants requièrent le notaire de recevoir, néanmoins le présent acte.

Interrogé par le Notaire Demeure de Lespaul soussigné, le vendeur déclare que, dans le cours de son droit, il n'a exercé personnellement ni laissé s'exercer sur le bien objet des présentes, aucune activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes. Aucune garantie ne peut par contre être donnée au sujet de contaminations nées de la diffusion d'une pollution dans le sol.

Le bien étant vendu dans son état actuel, et sans garantie de l'état du sol ni du sous-sol, d'éventuelles charges imposées dans le futur par les autorités administratives seront à la charge de l'acquéreur, à l'entière décharge du vendeur – la présente clause, qui règle les relations des parties entre elles, étant cependant inopposables aux autorités administratives.

#### **ACTE DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble a fait l'objet d'un acte de division et de règlement de copropriété reçu par le Notaire soussigné, en date du cinq novembre deux mil sept, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Mons, le trente novembre suivant, formalité 41-T-30/11/2007-12868.

L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance, tant par la lecture que lui en a donnée le Notaire soussigné, que par la remise d'un exemplaire dudit acte.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant desdits actes et il sera tenu à l'imposer à tous les successeurs, locataires ou ayants cause à tous titres.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance desdits actes et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

#### **CLAUDE RELATIVE AUX CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES**

Interrogé par le notaire soussigné quant à la réalisation de travaux de bâtiment ou de génie civil dans le bien vendu, le vendeur nous a déclaré qu'aucun des actes énumérés à l'article 2, paragraphe premier de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles n'avait été accompli antérieurement à la signature des présentes ou à tout le moins, entamé après le premier mai deux mille un.

#### **CUVE A MAZOUT**

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté royal du dix-sept juillet deux mille trois relatives notamment à l'obligation de déclarer au service communal compétent l'installation d'une cuve à mazout de plus de trois mille litres avant sa mise en service.

Le Notaire attire également l'attention des parties sur le fait qu'un réservoir à mazout non accessible et d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres doit être équipé d'un système anti-débordement avant le premier janvier deux mille cinq.

Le vendeur déclare qu'il n'y a dans le bien vendu ni citerne à mazout souterraine ou de surface, d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres.

#### **CODE WALLON DU LOGEMENT**

Le Notaire Fabrice Demeure de Lespaul soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit, et en particulier sur les trois points suivants :

- 1) l'exigence d'un permis de location, régie par les articles 9 à 13bis, lequel doit être obtenu auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, pour les catégories de logements suivants :
  - les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages ;
  - les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés ;
  - les bâtiments initialement destinés à un autre usage que l'habitation, mais utilisés en fait aux fins de logement, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale ;
  - les petits logements individuels loués ou mis en location, et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants ;
- le tout à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes.
- 2) les sanctions applicables en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès aux logements concernés ;



- 3) l'obligation d'équiper chaque unité de logement située en Région Wallonne d'un détecteur d'incendie, par niveau, de type optique en parfait état de fonctionnement, depuis le premier juillet deux mil six.

#### **FRAIS D'ACTE**

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à la charge de l'acquéreur.

#### **PRIX**

Les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260.000EUR), que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, ainsi qu'il suit :

- vingt-six mille francs (26.000EUR) antérieurement aux présentes,
- et le solde, soit deux cent trente quatre mille euros (234.000EUR), à l'instant DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, faisant double emploi avec toutes les autres délivrées pour le même objet.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le Notaire soussigné de l'article cent quatre vingt quatre bis du Code des Droits d'Enregistrement. L'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été payés.

Le vendeur déclare que de son côté ne pas être redevable de pareils droits.

#### **LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX**

Conformément à la loi du douze janvier deux mil quatre, modifiant la loi du onze janvier mil neuf cent nonante-trois relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins de blanchiment d'argent, le notaire soussigné déclare que l'acquéreur lui a remis, à titre de paiement du solde dudit prix, le chèque suivant émis par CPH

libellé au nom de *MAITRE J.L. MAZENGRÈUX*  
numéro 52 7564 et tiré du compte 125-9800146-86.

#### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

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

#### **DISPOSITIONS FISCALES**

Le Notaire soussigné certifie avoir donné lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement traitant de la dissimulation de prix et avoir informé les parties de la portée de l'article 46 du même Code.

Les parties reconnaissent que lecture des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, leur a été donnée. Le vendeur déclare avoir répondu que la Société Privée à Responsabilité Limitée EURO DEAL est assujettie sous le numéro /BE 0480.069.727.

2008/380/0452/N.

ENREGISTRÉ AU 1<sup>er</sup> BUREAU DE L'ENREGISTREMENT  
A MONS, LE 14/12/08  
Vol 1670 Fd 06 Ca 44  
Régie: 16000  
HABITAT pour Rémoult  
Coup de main  
L'inspecteur Principal  
JP. MAROUCHE

Commissaire rôle

17

18

91

### CLAUSE SPECIALE A L'ATTENTION DE LA PARTIE VENDERESSE

Le vendeur déclare avoir été informé par le Notaire soussigné de l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six, portant sur la taxation de la plus value.

Il déclare, en outre, avoir été averti par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 212 du Code de l'Enregistrement, relative à la restitution du droit d'enregistrement. Il déclare ne pas être dans les conditions requises pour bénéficier de ladite restitution.

### DECLARATION PRO-FISCO

L'acquéreur déclare qu'il n'est pas dans les conditions requises pour bénéficier de la réduction des droits prévue par les articles 53 et suivants du Code des droits d'enregistrement.

### CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie avoir identifié les parties au vu des documents prescrits par la loi.

### DECLARATION POUR LE CODE DES DROITS ET TAXES

**DIVERS.** Pour répondre au prescrit de l'article 6 du Code des droits et taxes divers, modifié par la loi du dix-neuf décembre deux mil six, en transformation du Code des taxes assimilées au timbre, et conformément à l'article 11 de l'arrêté d'exécution dudit Code du vingt et un décembre deux mil six, le notaire instrumentant mentionne :  
« Droit de 50 Euro payé sur déclaration par Maître Fabrice Demeure de Lespaul, Notaire à 7000 Mons. »

### LOI SUR LE REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES.

Les parties déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite conformément à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit et s'engagent à n'en pas déposer dans les deux mois suivant la signature des présentes.

### DONT ACTE.

Fait et passé à Mons.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

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

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

TMOI 41-T-2/09/17-08488

Rep n° 2017/446

30 9544

**DELIVRANCE DE  
LEGS PAR UN  
HERITIER A  
RESERVE A UN  
LEGATAIRE  
UNIVERSEL**

04-09-2017  
origine de propriété  
biens appartenant à  
dame Diongre Michèle  
la veuve de monsieur  
mes d'actes du notaire  
neuve de Ruyaul du  
14/2008 et 27/09/2010

PREMIER ROLE



L'an deux mille dix-sept  
Le quatre septembre  
Par devant Maître Jean-Louis MALENGREAU, Notaire à la résidence de  
Pâturages commune de Colfontaine, à l'intervention de Maître Baudouin CORNIL,  
Notaire à Lens.

**ONT COMPARU :**

Madame MARTIN, Sonia Thérèse, née à Wasmes, le vingt-sept septembre mil  
neuf cent cinquante (numéro national : 50.09.27 102-07), veuve de Monsieur DIONGRE  
Michel, domiciliée à 7050 JURBISE, Rue Gernante 17/D.

Agissant en qualité d'héritière réservataire de sa défunte fille, Madame  
DIONGRE, Michèle, née à Mons, le vingt-neuf mai mil neuf cent soixante-huit,  
célibataire et cohabitant légalement avec Monsieur RAQUEZ Bruno Jean Thierry,  
domiciliée à 7331 SAINT-GHISLAIN (BAUDOUR), rue Louis Ansiaux 67, décédée à  
Bruxelles, le vingt-cinq août deux mille seize.

*Monsieur Raquez Bruno Jean Thierry, né à Abidjan, le 19 janvier 1968 (N. 5 68.01.19-  
364-13), et à Baudour rue Louis Ansiaux 67  
Lesquels ont d'abord exposé ce qui suit :*

Madame DIONGRE Michèle a consigné ses dernières volontés en un testament  
olographe daté du vingt-neuf mars deux mille seize, déposé au rang des minutes du  
notaire Jean-Louis Malengreaux soussigné le vingt-deux décembre deux mille seize,  
lequel testament contenait les dispositions suivantes :

« Mon testament.

J'institue comme légataire universel de ma succession mon conjoint légal,  
Monsieur RAQUEZ Bruno avec qui j'ai signé une cohabitation légale le 28 janvier  
2016 à l'état civil de Saint-Ghislain.

Néanmoins, je lègue à ma mère, Sonia Martin ma maison située au 250 rue Roi  
Albert à 7340 Wasmes.

Ceci est ma volonté. »

Ceci expliqué, Madame MARTIN Sonia précitée a déclaré consentir à l'exécution  
du testament de feu Madame DIONGRE Michèle et comme conséquence, faire la  
délivrance du legs universel en résultant, soit :

A Monsieur RAQUEZ Bruno Jean Thierry, ici intervenant et déclarant accepter  
purement et simplement la délivrance de legs qui vient de lui être consentie et, en  
conséquence, se soumettre à toutes les charges que cette acceptation comporte : la moitié  
des biens immobiliers sis à Baudour rue Ansiaux 67 et 67, cadastrés section B 21264 Pocco, 22104  
Pocco et 22154 Pocco pour 1/4 de 400 ainsi que 35/100ème d'une terre section B 22144 Pocco pour 1/4 de 3500 (X)

**Certificat d'état civil**

Le Notaire soussigné certifie sur le vu des pièces légalement prescrites, notamment  
les cartes d'identité, l'état civil des parties tel qu'il est repris ci-après.

Le droit d'écriture pour cet acte se monte à la somme de sept euros cinquante cents  
(7,50 €) sur déclaration du Notaire soussigné.

**DONT ACTE**

Fait et passé à Colfontaine (Pâturages) en l'Etude, date que dessus.

Après lecture intégrale et commentée du présent acte, ce qu'ils reconnaissent, les comparants ont signé avec Nous, Notaires.

SANS MOT NUL.

*Thant* - *Laques*  
*Mtey*  
*[Signature]*

*St*  
*h.*  
*h*  
*h*

## ACTE DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'an deux mille sept

Le

Par devant Nous, Maître Fabrice Demeure de Lespaul, Notaire à Mons

### A COMPARU

«EURO DEAL» Société Privée à Responsabilité Limitée, ayant son siège social à 7011 Mons (Ghlin), Route de Wallonie 4/6, numéro d'entreprise TVA BE 0480.069.727 registre des personnes morales; société constituée suivant acte reçu par Maître Jean-Marie De Leuze, Notaire à Mons, le dix-sept avril deux mille trois, contenant les statuts et publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-neuf avril deux mille trois sous le numéro 03049082; et dont les statuts n'ont pas été modifiés.

Ici représentée par en vertu des statuts, Monsieur Pierre FRERE, gérant, domicilié à 7322 Ville-Pommeroeul, Chemin Dorangé, 12, nommé lors de l'assemblée générale du 30 mars 2007, publiée aux annexes au Moniteur Belge du 24 avril suivant, sous le numéro 07060427

Laquelle, préalablement à l'acte de division qui va suivre, nous a exposé ce qui suit :

1/ Qu'aux termes d'un procès-verbal de vente publique, sous réserve d'absence de surenchère, dressé par Maître Jean-Marie de Leuze, alors Notaire à Mons, le premier avril deux mil trois, suivi d'un procès-verbal de constatation d'absence de surenchère dressé par le même notaire, le vingt-neuf avril suivant, à la requête de Maître Nathalie Debouche, avocat à Dour, en qualité de curateur à la faillite de Luc BAVIER, transporteur, à Saint-Ghislain (Baudour), elle a acquis les biens suivants :

### COMMUNE DE SAINT-GHISLAIN – 2<sup>ème</sup> division – BAUDOUR

Un complexe industriel sis rue Louis Anciaux, numéros 67 et +67, cadastré actuellement section B, numéros

- 222 M 3, bâtiment industriel, pour une superficie de 83 ares 48 ca
- 222 N 3, garage, pour une superficie de 28 ca
- 222 A 3, maison, pour une superficie de 5 ares 7 ca
- 222 S 3, institution sportive, pour une superficie de 1 ha 35 ares 49 ca

CECI EXPOSE, le comparant, entendant vendre les biens ci-avant décrits en différents lots, a par les présentes, déposé entre les mains du Notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, le plan de division dressé par Monsieur Guy Meunier, expert-immobilier, à Jurbise, en date du neuf mars deux mille sept, modifié en date du trente et un mai deux mil sept.

Il demeurera annexée aux présentes, après avoir été certifié véritable par le comparant et paraphé « ne varietur » par le comparant le Notaire.

La division de l'ensemble des biens se fait sur base du plan ci-avant vanté, ainsi qu'il suit :

### COMMUNE DE SAINT-GHISLAIN – 2<sup>ème</sup> division - BAUDOUR

- Lot 1, en nature de terrain en friche, cadastré section B, partie du 222 M 3, pour une contenance de 11 ares 41 ca.

- Lot 2, en nature d'entrepôt et de cour, cadastré section B, partie du numéro 222 M 3, pour une contenance de 19 ares 39 ca.
- Lot 3, en nature de boxes, cadastré section B, partie du numéro 222 M 3, pour une contenance de 3 ares 54 ca.
- Lot 4, en nature d'entrepôt et de cour, cadastré section B, partie du numéro 222 M 3, pour une contenance de 5 ares 23 ca.
- Lot 5, en nature de garage, cadastré section B, partie du numéro 222 M 3, pour une contenance de 11 ares 71 ca.
- Lot 6, en nature de garage, cadastré section B, partie du numéro 222 N 3, pour une contenance de 29 ca.
- Lot 7, en nature de logement et de jardin, cadastré section B, partie des numéros 222 A 3 et 222 S 3, pour une contenance de 6 ares 16 ca.
- Lot 8, en nature de boxes, cadastré section B, partie des numéros 222 A 3 et 222 S 3, pour une contenance de 10 ares 33 ca.
- Lot 9, en nature de manèges et de boxes, cadastré section B, partie des numéros 222 A 3 et 222 S 3, pour une contenance de 1 ha 07 ares 55 ca.
- Lot 10, en nature de garage, cadastré section B, partie du numéro 222 S 3, pour une contenance de 33 ca.
- Lot 11A, en nature d'entrepôt, cadastré section B, partie du numéro 222 S 3, pour une contenance de 4 ares 28 ca.
- Lot 11B, en nature de garage, cadastré section B, partie du 222 S 3, pour une contenance de 3 ares 90 ca.
- Lot 12, en nature de terrain, cadastré section B, partie du numéro 222 M 3, pour une contenance de 15 ares 35 ca.
- Lot 13A, en nature de parking, cadastré section B, partie du numéro 222 M 3, pour une contenance de 2 ares 36 ca.
- Lot 13B, en nature de parking, cadastré section B, partie du numéro 222 M 3, pour une contenance de 2 ares 37 ca.
- Lot 13C, en nature de parking, cadastré section B, partie du numéro 222 M 3, pour une contenance de 2 ares 38 ca.
- Lot 14, en nature de parking, cadastré section B, partie du numéro 222 M 3, pour une contenance de 5 ares 64 ca.
- Lot 15, en nature de cour commune, cadastré section B, partie du numéro 222 M 3, pour une contenance de 7 ares 35 ca.

Ledit plan stipule ce qui suit :

#### Servitudes

- *Il est créé une servitude pour manœuvre avec tous types de véhicules entre les lettres A-B-C-F reprises au plan, au profit du lot 12 grevant ainsi une partie du lot 2.*
- *Il est créé une servitude de passage pour tous types de véhicules entre les lettres C-D-E reprises au plan, au profit des lots 1, 2 et 12, grevant ainsi le lot 13A.*
- *Il est créé une servitude générale d'égouttage tant pour les eaux pluviales qu'usées avantageant ou grevant chacun des lots issus de la présente division.*

#### Notes

- *Le lot 3 étant enclavé, il devra impérativement être vendu avec un des lots ayant accès au lot 15 (soit le lot 2, 4, 13a, 13b ou 13c).*

- Le lot 1 étant enclavé, il devra impérativement être vendu avec un des lots ayant accès au lot 15 (soit le lot 2 ou 12).
- Tous les murs séparatifs des lots sont réputés mitoyens.
- Tous les chéneaux et descendant reprenant les eaux des toitures de deux lots contigus sont réputés communs.
- Le lot 15 est une cour commune aux lots 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13a, 13b, 13c et 14.

En conséquence, la société comparante nous a prié d'acter sa volonté de soumettre sous le régime de la co-propriété établie par l'article 577-2 du Code civil, le lot 15, étant la cour commune.

En sorte que les lots 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13a, 13b, 13c et 14 ci-avant décrits constitueront chacun une propriété distincte avec comme accessoire, une fraction de la partie commune générale qui sera d'un usage commun auxdits lots.

Ces quotités sont déterminées ainsi qu'il suit :

LOT N°	Partie commune générale
1	5/100
2	14/100
3	5/100
4	7/100
5	
6	
7	
8	
9	7/100
10	5/100
11A	7/100
11B	7/100
12	15/100
13A	7/100
13B	7/100
13C	7/100
14	7/100
TOTAL	100/100

Il est établi un règlement de co-propriété dans le but de déterminer les droits de propriété et de co-propriété et d'établir la manière dont la partie commune sera gérée et de fixer la part contributive des lots repris ci-dessus dans les dépenses communes.

Les dispositions et les servitudes qui peuvent en découler seront imposées aux propriétaires desdits lots, tant actuels que futurs.

Ce règlement sera du reste opposable à tous par la transcription qui en sera faite à la conservation des hypothèques et il en sera de même des modifications futures éventuelles.

L'aliénation d'un lot privatif comportera accessoirement l'aliénation à la fois de la partie privative et de la quotité dans la partie commune générale qui en est l'accessoire.

**ENTRETIEN ET CHARGES RELATIFS A LA CHOSE COMMUNE**

L'entretien de la chose commune sera à charge des lots privatifs en proportion de la quotité déterminée pour ces lots privatifs dans la partie commune, notamment en ce qui concerne l'entretien du revêtement, sa réparation, la contribution foncière, etc ...

La partie commune ne pourra être utilisée à d'autres fins que celles auxquelles elle ont été destinées par la comparante, c'est-à-dire l'accès aux différents lots privatifs.

L'aire de circulation ne pourra être utilisée que de manière à ne causer aucune gêne aux copropriétaires.

Dont acte

Fait et passé à Mons

La comparante nous déclare qu'elle a pris connaissance du projet du présent acte, au moins cinq jours avant la signature des présentes.

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

PROJET