

u.885
Acte de base
modificatif
26 juin 2008

ACTE DE BASE MODIFICATIF

L'AN DEUX MIL HUIT

Le vingt-six juin

Par devant Nous, Maître **OLIVIER BONNENFANT**, Notaire associé à la résidence de Warsage,
Commune de Dalhem,

ONT COMPARU

1) La société anonyme dénommée « **D&D CONSTRUCTIONS** », ayant son siège à 4600 VISE, Avenue des Combattants 1/B, constituée aux termes d'un acte venu par devant le notaire soussigné Benoît RUTSAERT, le vingt-quatre juin deux mil cinq, publié aux annexes du Moniteur belge du douze juillet suivant, dépôt n°20050712/099777.

--- ICI REPRESENTEE, conformément à l'article 19 des statuts, par Monsieur **DENEKE Dave** Gerard, administrateur, né à Maastricht (Pays-Bas), le seize mars mil neuf cent septante-sept, célibataire, domicilié à 4600 VISE, Rue des Combattants 1 (NN : 770316-451-28), nommé à cette fonction lors de l'acte constitutif de la société.

RPM LIEGE 0874835575

- Propriétaires des appartements 0.01, 01.02, 01.03, 02.01, 02.02 et 02.03 ainsi que des caves 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8, des garages 2, 3, et 4 et des parkings 1, 2 et 3

2) Monsieur **PECORARO Francesco**, ouvrier, né à Favara (Italie), le premier février mil neuf cent cinquante-deux (registre national n° 52020126337) et son épouse, Madame **LOMBARDO Rosa**, technicienne de surface, née à Liège, le vingt décembre mil neuf cent cinquante-sept (registre national n° 57122008811), domiciliés ensemble à 4000 LIEGE, Rue des Pinsons, 29.

--- Mariés à Liège le trente novembre mil neuf cent septante-quatre sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage, non modifié à ce jour ainsi qu'ils le déclarent.

- Propriétaire de l'appartement 01.01, de la cave 1 et du garage 1

Actuellement seuls copropriétaires du bâtiment et agissant le cas échéant pour l'Association des Copropriétaires de la Résidence Caravelle à Liège, ayant son siège social à Liège, Rue Walthère Dewé et rue des Fraisier, constituée en date du treize décembre deux mil six, numéro d'entreprise 0885.718.777

Aucun syndic ni aucune assemblée générale n'a encore eu lieu.

MODIFICATION ACTE DE BASE

Par acte du dix-sept novembre deux mil six, les comparants ont requis le notaire Benoît RUTSAERT d'acter les statuts de la Résidence « Caravelle ».

Cet acte a été transcrit au 1^{er} bureau des hypothèques de Liège en date du treize décembre suivant, dépôt n° 11221.

Les comparants ont décidé de faire quelques modifications audit acte et requièrent dont le notaire soussigné d'acter ce qui suit :

- 1) Quotités relatives au garage n° 4 : une erreur matérielle est contenue dans l'acte de base initial. Il y a en fait 394/10.000èmes et pas 354/10.000èmes. A défaut de cette modification, le total des quotités n'atteint pas 10.000/10.000èmes
- 2) Article 53 A) 9^{ème} alinéa : remplacer cet alinéa par le suivant : « Sont toutefois autorisées les professions libérales ou commerciales (services) , à l'exceptions des activités HORECA ou des activités de ventes directes ».

Unique
feuille

[Signature]



- 3) Article 53 A 10^{ème} alinéa à supprimer
- 4) Article 50 : ajouter une phrase : « L'appartement du rez-de-chaussée sera munis de volets automatiques. Les propriétaires des appartements des étages auront la possibilité d'installer des volets de même teinte que ceux du rez-de-chaussée.
- 5) Modification des quotités suite à un aménagement intérieur des appartements 02.03 et 01.03 suivant plan ci-annexé.

Ces appartements sont repris comme suit à l'acte de base :

Appartement n° 01.03

Un appartement sis au premier étage et comprenant

a) en propriété privative et exclusive:

L'appartement proprement dit et comprenant : hall, buanderie, wc, salle de bain, deux chambres, cuisine et séjour, rangement, balcon ;

b) en copropriété et indivision forcée: mille trois cent septante-neuf/dix millièmes (1379/10.000^e) indivis des parties communes, y compris le terrain.

Appartement n° 02.03

Un appartement sis au premier étage et comprenant

a) en propriété privative et exclusive:

L'appartement proprement dit et comprenant : hall, buanderie, wc, salle de bain, deux chambres, cuisine et séjour, rangement, balcon ;

b) en copropriété et indivision forcée: mille trois cent septante-neuf/dix millièmes (1379/10.000^e) indivis des parties communes, y compris le terrain.

Désormais, suite à la modification de l'aménagement intérieur de ces appartements et à la modification des quotités (voir ci-après), il convient d'adapter leur description comme suit :

Appartement n° 01.03

Un appartement sis au premier étage et comprenant

a) en propriété privative et exclusive:

L'appartement proprement dit et comprenant : hall, wc, salle de bain, deux chambres, cuisine et séjour, rangement, balcon ;

b) en copropriété et indivision forcée: mille trois cent septante-neuf/dix millièmes (1424/10.000^e) indivis des parties communes, y compris le terrain.

Appartement n° 02.03

Un appartement sis au premier étage et comprenant

a) en propriété privative et exclusive:

L'appartement proprement dit et comprenant : hall, wc, salle de bain, deux chambres, cuisine et séjour, rangement, balcon ;

b) en copropriété et indivision forcée: mille trois cent septante-neuf/dix millièmes (1424/10.000^e) indivis des parties communes, y compris le terrain.

Suite à cette modification, il convient d'adapter le tableau des quotités comme suit :

- Parkings 1, 2 et 3 : cent nonante-quatre/dix-millièmes indivis des parties communes (194) au lieu de 197

- 22
PF.
- Garages 1, 2 et 3 : deux cent cinquante-neuf/dix-millièmes des parties communes (259) au lieu de 262
 - Garage 4 : trois-cent quatre-vingt-sept/dix-millièmes des parties communes (387) au lieu de 394 (après correction de l'erreur matérielle dont question ci-dessus).
 - Caves 2 à 6 : inchangé (53/10.000èmes)
 - Caves 1, 7 et 8 : septante-cinq/dix-millièmes des parties communes (75) au lieu de 77
 - Appartement 00.01 : huit cent soixante-huit/dix-millièmes des parties communes (868) au lieu de 879
 - Appartements 01.01, 01.02, 02.01 et 02.02 : mille douze/dix-millièmes des parties communes (1012) au lieu de 1024
 - Appartements 01.03 et 02.03 : mille quatre cent vingt-quatre/dix-millièmes (1424) au lieu de 1379

6) Un nouveau permis d'urbanisme (régularisation) a été délivré par la Ville de Liège en date du dix-neuf juin deux mil huit. Ce permis et les plans annexes resteront annexé à cet acte.

CERTIFICAT D'IDENTITE.

Le notaire soussigné atteste et certifie que la dénomination des personnes comparantes a été établie sur le vu des documents légalement prescrits.

Les personnes dont le numéro de registre national est mentionné dans cet acte ont expressément donné leur accord quant à cette mention.

Droit d'écriture perçu : cinquante euro (50 €)

DONT ACTE

Fait et passé à Warsage, commune de Dalhem, en l'Etude de Maître Olivier Bonnenfant, notaire soussigné. Date que dessus. 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 partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que nous, Notaire.

Enregistré à VISÉ

le - 1 JUIL. 2008

reg. 5 vol. 198 fol. 66. case 13.

~~deux rôle(s) sans renvoi(s)~~

Reçu Vingt. cinq euros

25€
F1121/N

L'Inspecteur Principal de

3

Bosch C.

VILLE DE LIEGE
Permis d'Urbanisme
74824-L19106-FJ

Annexe 1 de l'acte n. 485

gite Na varéu jh. es p. u.
et nous, Olivier Bomerfant, Notaire associé à
Warsage en annexe de l'acte de notre
ministère du

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Vu l'article 1123-23 1° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le livre 1^{er} du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ;

Considérant que la **S.A. D&D CONSTRUCTION** a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis **rue des Fraisières** cadastré 12° Division, section A.399 T, et ayant pour objet : **construire un immeuble de 8 appartements (régularisation)**;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre **récépissés datés du 21/04/08 et du 30/04/08** ;

Considérant que **le bien est situé dans une zone d'habitat au plan de secteur de Liège** adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

PF
R
Considérant que **le bien est situé en zone de construction continue, dans le périmètre du plan communal d'aménagement n°40/5 de Liège approuvé par Arrêté Ministériel du 17/03/1999, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité** ;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé:

- règlement communal sur les bâtisses et les logements sur la publicité et l'affichage du 8 novembre 1935, et ses modifications subséquentes;
- règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité;
- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et ne comprend pas d'étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations ;

Considérant que le projet consiste en la régularisation de travaux réalisés non conformément au permis d'urbanisme n°72126, autorisé par le Collège communal en séance du 31/08/06 ;

Considérant que la demande de permis ne concerne pas un projet figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement et qui, en raison de sa nature, de ses dimensions ou de sa localisation, est soumis à étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection visés à l'article D.66 du Code de l'environnement ;

Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant de manière appropriée, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore; le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage; les biens matériels et le patrimoine culturel; l'interaction entre les facteurs visés ci-avant ;

Considérant que la demande de permis n'est pas accompagnée d'une étude d'incidences, que l'autorité estime au vu de la notice précitée et des plans, que tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que les modifications sont admissibles ;

DECIDE:

Article 1^{er}. Le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. D&D CONSTRUCTION est octroyé.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- ramener les eaux pluviales des balcons vers l'égout public ;
- le(s) mur(s) mitoyen(s) sera (seront) construit(s) plein(s), en briques et d'une brique et demie d'épaisseur, sauf accord écrit et préalable du (des) propriétaire(s) voisin(s) ;
- aucun vide ne pourra être toléré dans les murs mitoyens ;
- les conditions émises par l'IILE, le SSSP, la Voirie et ACCESS+ dans le cadre du permis 72126, restent d'application.

Article 2 - Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal ;

Article 3 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Article 4 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Séance du 19 juin 2008 ;

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre ,

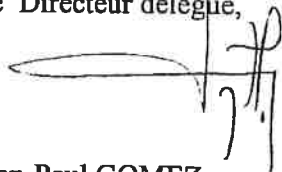
Philippe ROUSSELLE

Willy DEMEYER

Pour expédition:

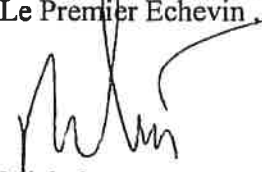
PAR LE COLLEGE :

Pour le Secrétaire communal,
Le Directeur délégué,

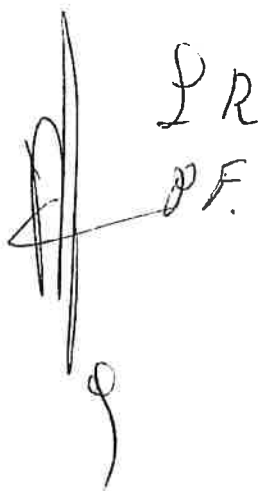


Jean-Paul GOMEZ.

Pour le Bourgmestre,
Le Premier Echevin .



Michel FIRKET.



Handwritten initials 'PR' and 'PF' next to a large signature.

AVIS IMPORTANT POUR LA COMPREHENSION DU TEXTE QUI SUIT

Le Code de Démocratie locale et de Décentralisation a renommé le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Cette instance est dorénavant appelée Collège communal.

Cette nouvelle appellation est reprise dans la décision du Collège ci-annexé.

Cependant, les annexes de cette décision étant des extraits du CWATUP, nous nous voyons dans l'obligation d'y laisser l'ancienne dénomination tant que le code précité n'aura pas été modifié comme il convient.

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est adressé par envoi auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 452/12. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par envoi, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué vérifie que la procédure a été régulière, que le permis est motivé et qu'il est conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au schéma de structure communal, au plan communal, au permis de lotir ou au rapport urbanistique et environnemental visé à l'article 33 ;

3° à un règlement régional d'urbanisme ou à un règlement communal d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;

ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé par envoi simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une

copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. §3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. (Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés ;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté – Décret-programme du 3 février 2005, art.93)

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce

compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er} ;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

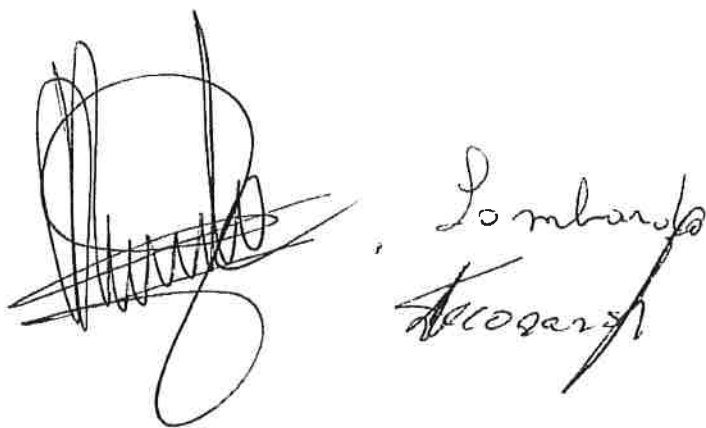
Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.

8) INDICATION DE L'IMPLANTATION

Art. 137. Le permis peut déterminer l'ordre dans lequel les travaux doivent être exécutés et le délai endéans lequel les conditions qui assortissent le permis doivent être réalisées.

(Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège des bourgmestre et échevins.

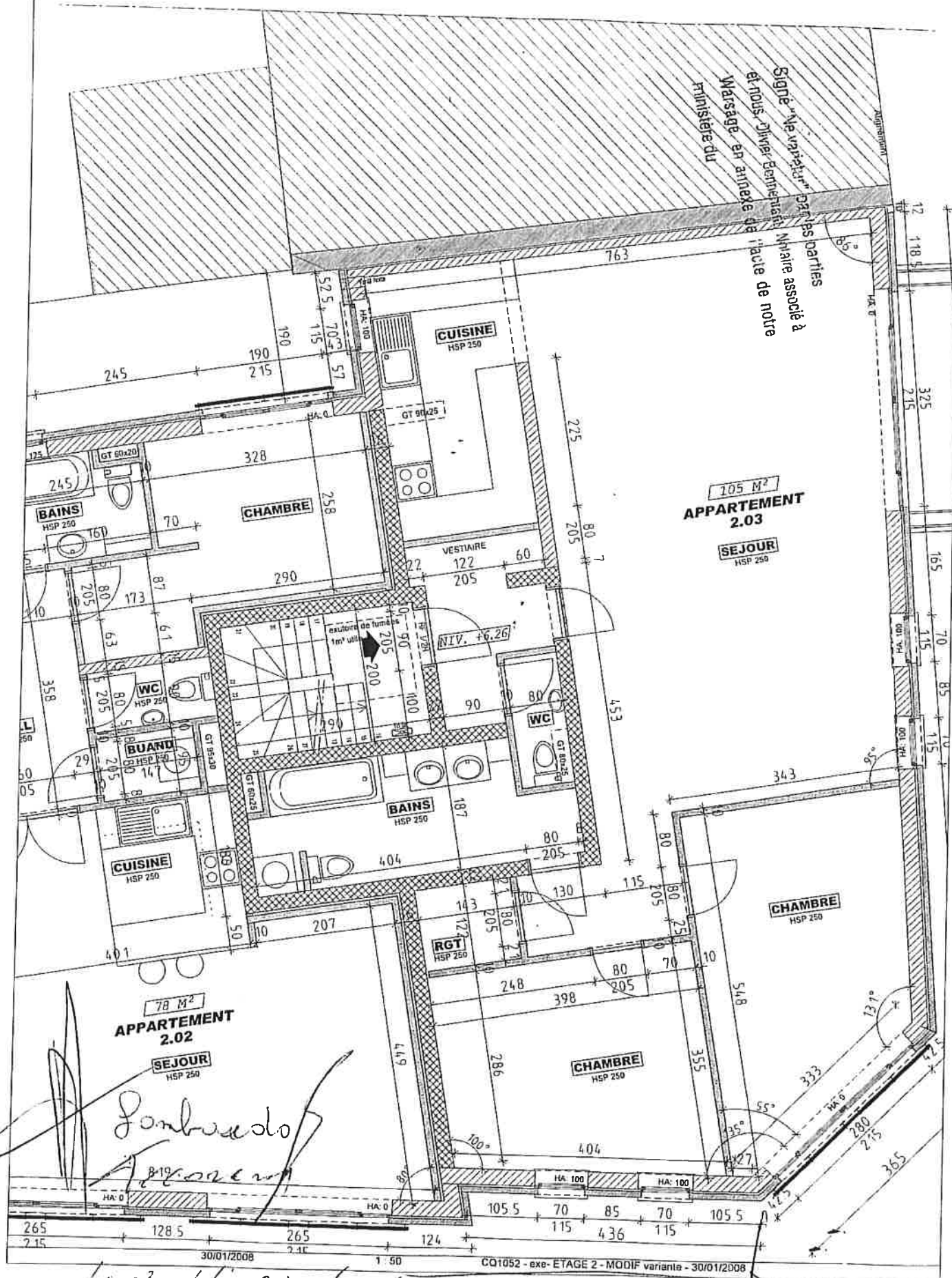
Il est dressé procès-verbal de l'indication – Décret-programme du 3 février 2005, art.92)



The block contains a large, stylized handwritten signature on the left, which appears to be 'Lombard'. To its right is a circular official stamp. Inside the stamp, the name 'Lombard' is written in a cursive script, and below it, the word 'Secrétaire' is partially visible. The stamp is partially obscured by the signature.



A long, horizontal handwritten signature or line, ending with a small, stylized flourish or mark.



le plan d'appartenance
01.03 est identique

Enregistré à VISÉ

le - 1 JUL. 2008

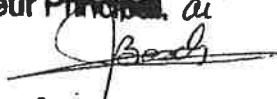
reg. 6 vol. 42 fol. 01 case 10.

un rôle(s) sans renvoi(s)

Reçu Vingt-cinq euros

ISE

L'Inspecteur Principal, au


BOSCH C