



Premier feuillet



Cet acte contient quatre et pas d'annexe.

L'an deux mille treize,

Le vingt décembre,

Devant Nous, Maître **François MATHONET**, Notaire à Liège.

A COMPARU

La Société Anonyme "**FECH**", ayant son siège social à 4053 Embourg, Corniche de la Gloriette, numéro 14, inscrite au registre des personnes morales à Liège sous le numéro TVA BE 0479.902.748; société constituée suivant acte reçu par Maître André WISER, alors Notaire à Liège, le vingt et un mars deux mille trois, publié aux annexes du Moniteur Belge du neuf avril deux mille trois sous le numéro 20030409/0040892; les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par procès-verbal rédigé par Maître François MATHONET, Notaire à Liège, le vingt-six janvier deux mille douze, publié aux annexes du Moniteur belge du quatorze février deux mille douze sous le numéro 0037677.

Ici représentée en vertu de l'article seize des statuts par l'administrateur délégué :

Monsieur ENGLEBERT Hugues, Félix, Elie, Célie, Victor, divorcé, né à Liège, le dix-neuf juillet mil neuf cent cinquante-trois, domicilié à 4053 Embourg, Corniche de la Gloriette, numéro 14.

Nommé à ces fonctions lors de l'assemblée générale extraordinaire et de la réunion du conseil d'administration qui se sont tenues immédiatement après la constitution de la société et bénéficiant de la présomption de continuation de mandat des administrateurs.

Ci-après dénommée invariablement : "la comparante".

CERTIFICAT DESIGNATION

Le Notaire soussigné certifie la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif ainsi que le siège social de la société propriétaire, au vu des renseignements fournis par le Moniteur belge. La société propriétaire, représentée comme dit est, confirme l'exactitude des renseignements en question, tels qu'ils sont reproduits ci-dessus.

La comparante confirme en outre l'exactitude de ses données d'identité telles qu'elles sont mentionnées aux présentes.

Laquelle comparante nous a requis d'acter ce qui suit:

EXPOSE PREALABLE

1. La comparante expose préalablement qu'elle a été désignée en qualité de syndic provisoire de la résidence de l'Arbre, dans le cadre des dispositions transitoires de l'acte de base dressé par le Notaire MATHONET soussigné le vingt-cinq août deux mille onze, transcrit au Troisième Bureau des Hypothèques de Liège, le quinze septembre suivant, dépôt 8909.

Cet acte de base portait sur le bien suivant :

Commune d'Awans, deuxième division, anciennement Fooz, (numéro de commune 62039) – article 1229 de la matrice cadastrale :

Un bâtiment de ferme, sur et avec terrain, sis rue François Hanon, numéro 67, cadastré section A, numéro 114/H pour une contenance de deux mille huit cent nonante-quatre mètres carrés (2.894 m²) d'après cadastre mais d'une contenance de deux mille huit cent nonante-quatre mètres carrés dix décimètres carrés (2.894,10 m²) d'après titre.

Revenu cadastral : six cent quatre-vingt-neuf euros (689,00 €).

Joignant ou ayant joint : NULENS Victor, NULENS Raymond, NULENS Melina et NULENS Amaury.

Origine de propriété dans le chef de la SA FECH

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A numéro 153/N et 153/P.

Monsieur Victor NULENS déclare être propriétaire desdites parcelles pour les avoir reçues de sa maman, Madame Ghislaine Victorine Eugénie Renée LHOEST, épouse de Monsieur Raymond NULENS, aux termes d'un acte de donation avenu devant Maître Philippe CRISMER, Notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, le vingt-quatre juin mil neuf cent nonante-huit, transcrit au Troisième Bureau des Hypothèques de Liège, le trois août suivant, volume 7121 numéro 14.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A numéros 114/G, 153/L, 153/N et 153/P

Originellement les biens ci-dessus décrits appartenaient à Monsieur Gérard Joseph Marie Nicolas FLABA, époux de Madame Marie Joséphine Renée LHOEST, tant pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de partage avenu devant Maître DETIENNE, Notaire à Liège, le premier septembre mil neuf cent trente-huit, que pour les avoir recueillis dans la succession de ses auteurs Joseph FLABA, et son épouse Madame Louise RIGO, décédés respectivement le neuf décembre mil neuf cent dix-sept et le neuf mars mil neuf cent trente-huit.

Monsieur Gérard FLABA est décédé le dix juillet mil neuf cent septante et un. En vertu de son testament dicté à Maître STREEL, Notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, en date du vingt-trois janvier mil neuf cent soixante-deux, sa succession est échue pour l'usufruit à son épouse survivante Madame Marie Joséphine Renée LHOEST et pour la nue-propriété à une étrangère (nièce par alliance) Madame Ghislaine Victorine Eugénie Renée LHOEST, épouse de Monsieur Raymond Edouard Catherine Albert NULENS.

Madame Marie Joséphine LHOEST est décédée le vingt et un avril mil neuf cent septante-six et son usufruit s'est éteint.

Madame Ghislaine LHOEST est décédée à Waremmes, le onze avril deux mil six, laissant comme seuls héritiers légaux et réservataires, tant en vertu de la loi, qu'en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Louis STREEL, Notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, le vingt-trois avril mil neuf cent septante, son époux survivant, Monsieur Raymond NULENS, lequel a recueilli la totalité en usufruit et par ses deux enfants, savoir Monsieur Victor NULENS et Madame Mélina NULENS, et son petit-fils, Monsieur Amaury NULENS, venant en représentation de son père, Monsieur Joseph Raymond Renée Marie NULENS, prédécédé, le quatre décembre mil neuf cent nonante-cinq.

Origine Commune

Aux termes d'un acte reçu par Maître François MATHONET, soussigné, et Maître Philippe CRISMER, Notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, en date du trente mai deux mille sept transcrit au Troisième bureau des Hypothèques de Liège, le huit juin suivant, dépôt numéro 5727, les consorts NULENS ont vendu ledit bien à la société anonyme FECH.

2. Aux termes d'un acte dressé par Maître François MATHONET, Notaire à Liège, détenteur de la minute et Maître Charlotte LABEYE, notaire associé de la Société civile de droit commun "Jean DENYS & Charlotte LABEYE, notaires associés" ayant son siège à Flémalle, reçu le dix-sept octobre deux mille treize, il a été stipulé une première modification de l'acte de base comme suit, savoir :

Il résulte d'une décision d'assemblée générale tenue au siège de l'association des copropriétaires, le cinq octobre deux mille treize que l'assemblée a pris diverses décisions et notamment la décision de modifier l'acte de base sur le point suivant :

- suite aux travaux réalisés à la dalle de béton, le remplacement des charpentes et toitures des espaces privatifs et communs C8, Pr8, Pr9, Pr10, Pr11 et C9, il est décidé de permuter le local C9 avec la Pr3. Le local C9 devient donc privatif, et le local Pr3 commun. Il est attribué au local C9 les quotes-parts qui avaient été associées dans l'acte de base au local Pr3, soit deux millièmes (2/1.000^{èmes}) indivis des parties communes dont le terrain.

Aux termes de ce qui précède, les quotes-parts dans les parties communes seront dorénavant les suivantes, savoir :

Entités	Millièmes
Logement 1	51
Logement 2	87
Logement 3	42
Logement 4	45
Logement 5	46
Logement 6	45
Logement 7	120
Logement 8	152
Logement 9	42
Logement 10	65
Logement 11	63
Logement 12	82
Pr 1	4
Pr 2	4
Pr 4	3
Pr 5	3
Pr 6	3
Pr 7	4

Deuxième feuillet



Pr 8	2
Pr 9	3
Pr 10	6
Pr 11	5
Pr 12	8
Pr 13	5
Pr 14	8
Pr 15	7
Pr 16	4
Pr 17	7
P 1	4
P 2	4
P 3	4
P 4	4
P 5	4
P 6	4
P 7	4
P 8	4
P 9	4
P 10	4
P 11	6
P 12	4
P 13	4
P 14	4
P 15	4
P 16	4
P 17	4
P 18	4
P 19	4
P 20	4
C9	2

En conséquence, la description du local C9 est la suivante, savoir :

• **Le box numéro C9** (sous liseré brun) d'une superficie de vingt et un mètres carrés nonante décimètres carrés (21,90 m²) comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : le box proprement dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée : les deux millièmes (2/1.000^{èmes}) indivis des parties communes dont le terrain.

3. Il a en outre été décidé, dans le cadre des décisions prises par l'assemblée générale en date du cinq octobre deux mille treize, de ce qui suit :

* en ce qui concerne l'assurance incendie, par dérogation au principe de

répartition des charges en fonction des quotes-parts dans les parties communes, la prime sera divisée par le nombre d'appartements sans tenir compte des millièmes.

Chaque copropriétaire pourra souscrire en sa faveur exclusive, un complément de type "aménagement" auprès de la compagnie d'assurance AG Insurance.

Chaque copropriétaire préviendra le syndic de son choix en la matière.

* en ce qui concerne les espaces communs C10 et C11, ils sont supprimés en tant qu'espaces communs, ces terrains redevenant privatifs comme il sera dit ci-après, dans la seconde partie de l'acte, dite acte rectificatif.

Le Pr 10 voit sa quote-part dans les parties communes réduite de deux millièmes, qui sont affectés au C10.

Le Pr 11 voit sa quote-part dans les parties communes réduite d'un millième, qui est affecté au C11

De sorte qu'en définitive, la répartition des quotes-parts dans les parties communes restera exprimée en millièmes.

Elle sera dorénavant la suivante, savoir :

Entités	Millièmes
Logement 1	51
Logement 2	87
Logement 3	42
Logement 4	45
Logement 5	46
Logement 6	45
Logement 7	120
Logement 8	152
Logement 9	42
Logement 10	65
Logement 11	63
Logement 12	82
Pr 1	4
Pr 2	4
Pr 4	3
Pr 5	3
Pr 6	3
Pr 7	4
Pr 8	2
Pr 9	3
Pr 10	4
Pr 11	4
Pr 12	8
Pr 13	5
Pr 14	8
Pr 15	7
Pr 16	4

Troisième feuillet



Pr 17	7
P 1	4
P 2	4
P 3	4
P 4	4
P 5	4
P 6	4
P 7	4
P 8	4
P 9	4
P 10	4
P 11	6
P 12	4
P 13	4
P 14	4
P 15	4
P16	4
P 17	4
P 18	4
P 19	4
P 20	4
C9	2
C10	2
C11	1

ACTE RECTIFICATIF

L'acte de base dont question ci-dessus intégrait par erreur dans les parties communes les espaces C10 et C11. Ces espaces doivent avoir la nature d'espaces privatifs. Partant, ces biens sont censés être restés la propriété de la SA FECH, propriétaire ayant placé les biens sous le régime de la copropriété.

S'agissant de la rectification d'une erreur, aucune soulte ou aucun prix de quelque nature que ce soit n'est versé par la SA FECH pour rendre à nouveau ces biens privatifs et pour qu'ils redeviennent sa propriété pleine et entière.

PROPRIETAIRES ACTUELS DE LA RESIDENCE

1.A. Monsieur **MACORS Philippe** Christian, Francis, né à Montegnée, le quatorze juin mil neuf cent soixante-neuf, numéro national 69.06.14 005-96, divorcé, domicilié à 4340 Awans, rue François Hanon, numéro 67, boîte 11.

1.B. Mademoiselle **FEROOZ Morgan** Maureen, Sabine, née à Namur, le trente et un août mil neuf cent quatre-vingt-six, numéro national 86.08.31 166-87, célibataire, domiciliée à 4340 Awans, rue François Hanon, numéro 67, boîte 11.

Propriétaires de l'appartement numéro 11 et de l'emplacement de parking numéro P 11

Selon acte dressé le six octobre deux mille onze par le Notaire François MATHONET, soussigné, et Maître Lévi ROSU, Notaire à Ans, transcrit.

2. Madame **STASSART Geneviève**, Lambertine, Marie, Julienne, née à Liège le trente août mille neuf cent septante-deux, numéro national 72.08.30 142-41, épouse de Monsieur SULE Benoît, né à Rocourt le vingt-sept juin mille neuf cent septante, domiciliée à 4432 Ans (Xhendremael), rue Lambert 48.

Propriétaire de l'appartement numéro 1 et de l'emplacement de parking numéro P 1 selon acte dressé le vingt et un juin deux mille douze, devant Maître François MATHONET, soussigné, et Maître Françoise WERA, Notaire associé à Montegnée (Saint-Nicolas),

3. Madame **SOUGNÉ Danielle**, Marie, Josepha, Clémence, née à Rocourt, le premier juillet mil neuf cent cinquante-neuf, numéro national 59.07.01 148-43, divorcée et n'ayant pas souscrit de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 4690 Bassenge, rue Jean Derriks, numéro 1/B.

Propriétaire de l'appartement numéro 3 et de l'emplacement de parking numéro 3 selon acte dressé le vingt-cinq août deux mille onze, par Maître François MATHONET, soussigné, à l'intervention de Maître Pierre DELMOTTE, Notaire à Rocourt, transcrit.

4.A. Monsieur **DUFOUR Marc**, Joseph, Florent, né à Montegnée le seize mars mille neuf cent septante-deux, numéro national 72.03.16 041-42, divorcé, cohabitant légal de Mademoiselle JAMOUL Vinciane, ci-dessous nommée, domicilié à 4340 Awans, rue François Hanon, 67/8.

4.B. Madame **JAMOUL Vinciane**, Raymonde, Michelle, née à Rocourt le trois novembre mille neuf cent septante-six, numéro national 76.11.03 040-88, divorcée, cohabitante légale de Monsieur DUFOUR Marc, prénommé, domiciliée à 4340 Awans, rue François Hanon, 67/8.

Propriétaires de l'appartement numéro 8, des emplacements de parking numéros P9 et P10, du box numéro C9, selon acte dressé par Maître François MATHONET, soussigné, et Maître Charlotte LABEYE, notaire associé à Flémalle, reçu le dix-sept octobre deux mille treize, transcrit.

5. La SA FECH, comparante, propriétaire du reste des biens (propriétaire originaire lors de la mise sous statut de copropriété).

Les copropriétaires sub 1 à 3 et 5 ont été dûment convoqués à l'assemblée générale précitée. Ils y étaient présents, à l'exception de Madame SOUGNÉ, copropriétaire précitée sub 3.

Quant à Monsieur DUFOUR et Madame JAMOUL, prédésignés sub 4, ils ont donné mandat à la SA FECH aux termes de l'acte du dix-sept octobre deux mille treize précité.

TRANSCRIPTION

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est requis de transcrire le présent acte au nom des propriétaires ci-dessus sub 1 à 5, ainsi qu'au nom de l'Association des copropriétaires de la Résidence de l'Arbre à Awans, rue François Hanon 67 (BCE 0839.307.247).

Quatrième et dernier
feuillet



ELECTION DE DOMICILE

La comparante déclare élire domicile en son siège social.

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

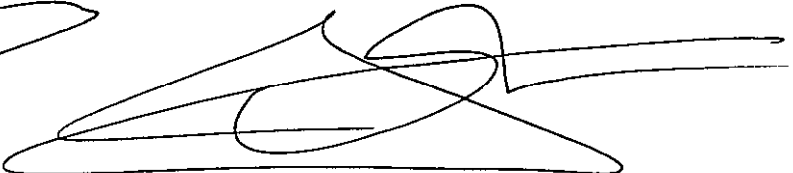
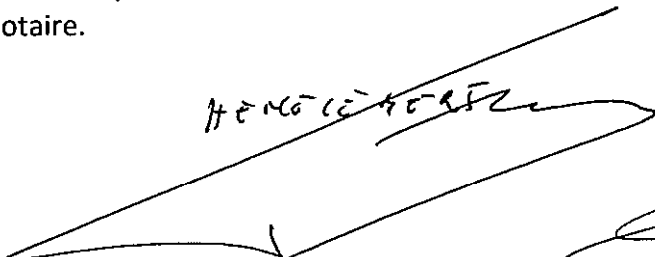
Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 €).

DONT ACTE

Fait et passé à Liège, date que dessus.

Et après lecture et commentaire approprié, la comparante a signé avec nous,

Notaire.

Henriette


2014/345/45/10
Enregistré à Liège VI

Le *3 janvier 2014*

Volume : *182* Folio : *78*

Case : *5*

Rôles : quatre; Renvoi(s) : sans.

Reçu : cinquante euros (50,00 €).

L'Inspecteur principal.

N
J. LAPLANCHE

Transcrit

à

Le

Dépôt numéro

Payé