

"Bernard LACONTE, Notaire"

Société notariale (Soc. civ. à forme de SPRL)

Avenue des Combattants, 230

1330 Rixensart (Genval)

TVA: BE 0678.842.424 - RPM Nivelles

3702

1

Dossier : 12.283

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

Le vingt-huit mars

Par devant le notaire Bernard LACONTE, de
résidence à Rixensart.

ONT COMPARU:

1/ C

2/Monsieur T

son épouse, Madame

et

EXPOSE PREALABLE

1) C, comparant sub 1/, déclare
être propriétaire du bien ci-après décrit :

Commune de LA HULPE

Une maison d'habitation sise Place Alphonse Favresse
numéro 54, cadastrée selon titre section B numéro
582/A pour deux ares nonante centiares (02 a 90 ca),
et cadastrée selon extrait cadastral récent section
B, numéro 0582AP0000, pour une contenance de deux
ares nonante centiares (02 a 90 ca).



premier
et dernier

feuillet

Commune de LA HULPE

Une maison de commerce sise Place Alphonse Favresse numéro 56, cadastrée selon, titre section B numéros 583/A et 584/A, pour une superficie de deux ares cinquante-sept centiares (02 a 57 ca), et cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0583BP0000, pour une contenance de deux ares quatre-vingt-cinq centiares (02 a 85 ca).

Objet de propriété

3) Le mur de façade arrière du bâtiment erige sur le bien sub. 1 appartenant au C. est contigu au jardin du bien sub. 2 appartenant aux époux T, soussignés sub 2.

4) Le bien sub. 1 doit faire l'objet de travaux de réhabilitation visant à l'installation future de :

- un espace Co-accueil au rez-de-chaussée

- deux studios destinés à l'accueil d'ILA au premier étage
- un logement public confié à la SLSP « Notre Maison » au second étage.

5) Ces aménagements entraînent la création de situations constitutives de servitudes.

CONSTITUTION DE DROIT DE SERVITUDE

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

Les époux T. déclarent concéder sur leur bien prédécrit (fonds servant) au profit du bien prédécrit appartenant au C (fonds dominant) la servitude perpétuelle et gratuite décrite ci-après :

Servitude de jour pour les SIX fenêtres ou ouvertures (déjà existantes ou encore à réaliser lors des travaux d'aménagement) dans le mur du bâtiment donnant directement dans le jardin du n°56 et ce à tous les étages, telles que ces SIX fenêtres sont représentées au plan « façade arrière » établi par le bureau d'architectes ABR, lequel plan restera ci-annexé après avoir été signé par les parties et le notaire.

Par conséquent, il ne pourra être érigé sur le fonds servant aucune construction et il ne pourra y être érigé aucune plantation à moins de un mètre et demi desdites fenêtres.

Les 6 fenêtres devront avoir des verres opalins.

Les 6 fenêtres ne pourront être ouvertes (vers l'intérieur des pièces) que pour entretien, nettoyage, peinture. Cette interdiction d'ouvrir vise autant une ouverture dans le plan horizontal que vertical (les fenêtres ne pourront donc pas non plus s'ouvrir en « oscillo-battant »). Concrètement, l'ouvrant sera fermé à clé, la clé ne restera pas sur la serrure, et les clés ne resteront pas à la disposition de l'occupant.

Les ayants-droit et ayant-cause à tous titres des fonds concernés seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant des servitudes constituées par les présentes. (Il en découle à titre d'exemple qu'en cas de revente par C du bien qu'il possède, les acquéreurs seront astreints à respecter la totalité des stipulations précitées).

PRIX

La dite servitude est constituée et consentie à titre gratuit.

FRAIS

Le soussigné sub. 1 supporte les frais, droits et honoraires des présentes.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription hypothécaire pour quelque cause que ce soit.

CERTIFICATION D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE

Le notaire instrumentant déclare que l'identité des parties (nom, prénoms et domicile) a été établie au vu de documents d'identité probants et certifie l'état civil des parties (nom, prénoms, lieu et date de naissance) au vu des pièces officielles requises par la loi;

LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT.

Avant clôture, le notaire attire l'attention des parties sur les termes de l'article 9, § 1er, al. 2, de la loi organique du notariat, lesquelles disposent ce qui suit : « Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié ».

INFORMATION DU NOTAIRE

Les parties déclarent avoir pris connaissance du projet d'acte transmis plus de cinq jours ouvrables avant la signature des présentes et avoir disposé du temps nécessaire pour l'examiner.

DROIT D'ECRITURE

Le droit s'élève à 50,00 euros.

DONT ACTE.

Fait et passé à Genval en l'Etude de Maître Laconte, après lecture commentée faite, intégrale pour les dispositions des présentes visées à cet égard par la loi, et partielle pour le surplus, les parties représentées ont signé avec le notaire.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Légende des matériaux de façade

- | | | | |
|---|--|----|--|
| 1 | Enduit minéral, ton gris clair | 8 | Descentes EP et gouttières en zinc |
| 2 | Enduit minéral, ton gris foncé | 9 | Mur de soutènement en béton |
| 3 | Colonne acier, ton idem châssis | 10 | vitrage sablé |
| 4 | Seuils en pierre bleue | 11 | Enduit minéral, ton vert |
| 5 | Seuils en aluminium thermolaqué,
ton idem châssis | 12 | Bardage fibre-ciment, ton vert |
| 6 | Ardoise, ton gris foncé | 13 | Panneaux fibre de bois, ton gris foncé |
| 7 | Châssis, ton gris (RAL7042) | 14 | Profil de rive |
| | | 15 | Châssis, ton gris clair |

Tout élément traversant une paroi d'un compartiment r_f doit être muni d'un manchon r_f . - Toutes les dimensions sur les plans sont indicatives. - Les cotes sont à prendre sur place. - Tout élément structurel doit être calculé par i.r. (cfr. Plans ir).

Façades : avant, arrière

AVANT PROJET

Echelle : 1:100 @ A3 - Projet N° : 16026 - DATE : 21.02.2017
Dessiné par Crutze P. / Vanhay B. - Vérifié par Defalque Quentin

[illegible]Province :
Province du Brabant Wallon

Notre Maison SLSP représentée par N. Cordier (Directeur
Gérant)

Boulevard Tirou, 167
6000 Charleroi

ABR Architecture Urbanisme srl
Avenue des Combattants 02

ARCHITECTURE
URBANISME