

L'an mil neuf cent soixante deux, le dix sept Mai,
Devant Maître Emile LABE, notaire à la résidence de
Liège, soussigné,

ONT COMPARU:

D'UNE PART:

1. Monsieur Henri Alfred CHARLIER, ingénieur, né à Grivegnée, le huit décembre mil neuf cent neuf époux de Madame Dieudonnée Barbe Joséphine BRITTE, demeurant à Beyne Heusay, Grand Route, 414, pour la nue propriété.

2. Monsieur Pierre Henri Joseph CHARLIER, sans profession, né à Vaux sous Chèvremont, le dix neuf septembre mil huit cent quatre vingt un, veuf de Madame Jeanne Joséphine DEGUELDRE, demeurant à Liège, rue de Fragnée, numéro 134.

ET D'AUTRE PART:

La société anonyme ENTREPRISES HALLUT, DAMRY, LEONARD et Compagnie, ayant son siège social à Liège, Place du Marché, 39, inscrite au registre du commerce de Liège, numéro 84.807.

Constituée par acte reçu par Maître Adolphe DETIENNE, notaire à Liège, le huit Mai mil neuf cent cinquante huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt deux du même mois, sous le numéro 12.993.

Valablement représentée conformément à l'article treize des statuts sociaux, par son administrateur délégué Monsieur Victor HALLUT, entrepreneur, demeurant à Liège, 39, Place du Marché, agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par le conseil d'administration en séance du huit Mai mil neuf cent cinquante huit, et publiés aux annexes du Moniteur Belge du vingt deux Mai mil neuf cent cinquante huit, sous le numéro 12.994.

LESQUELS ONT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT:

- I -

Les comparants d'une part déclarent qu'ils sont propriétaires, Monsieur Henri CHARLIER pour la totalité en nue propriété, et Monsieur Pierre CHARLIER, pour la totalité en usufruit, d'une maison avec garage sise à LIEGE, quai de Longdoz, 46, figurant au cadastre sous le

numéro 776/N, de la section B, pour une contenance de trois cents mètres carrés.

Ce bien appartenait primitivement à Madame LEJEUNE Félicité, épouse de Monsieur Alphonse Jacques LECOMTE, à Liège, pour l'avoir acquis suivant un acte passé devant Maître Mersch, notaire à Liège, le quatorze aout mil neuf cent vingt trois, transcrit.

Suivant acte reçu par Maître RENARD, notaire à Beyne Heusay, le trente Juillet mil neuf cent quarante deux, transcrit à Liège un, le douze aout mil neuf cent quarante deux, volume 2803, numéro 30, Madame LECOMTE-LEJEUNE a vendu le bien aux époux CHARLIER Pierre Henri Joseph et DEGUELDRE Jeanne Joséphine, à Grivegnée.

Suivant acte reçu par Maître RENARD, notaire précité, le vingt six février mil neuf cent quarante trois, transcrit à Liège un, le dix sept mars même année, volume 2849, numéro 33, les époux CHARLIER-DEGUELDRE ont fait donation de la nue propriété du bien à leur fils Monsieur Henri CHARLIER, comparant aux présentes.

Madame CHARLIER-DEGUELDRE prénommée, est décédée le vingt Novembre mil neuf cent cinquante huit, et à la suite de ce décès, Monsieur Pierre Henri Joseph CHARLIER son époux et comparant aux présentes possède la totalité en usufruit et Monsieur Henri CHARLIER prénommé, comparant aux présentes, possède la totalité en nue propriété.

- II -

La société anonyme HALLUT-DAMRY, LEONARD et Compagnie comparante d'autre part, se propose d'ériger à ses frais, risques et périls, sous le régime de la loi du Huit Juillet mil neuf cent vingt quatre, relative à la copropriété, un immeuble à appartements multiples, dans les conditions auxquelles les comparants déclarent adhérer pleinement et qui sont fixées dans l'acte de base qui est l'objet du présent acte et dans le règlement général de copropriété qui est annexé aux présentes.

- III -

Pour la réalisation du programme ci-dessus tracé et en plein accord avec la société comparante d'autre part, les comparants d'une part déclarent:

a) placer le bien précédé crit sous le régime de l'indivision forcée en vue de l'affecter, après démolition, comme accessoires aux appartements et garages à construire, par la société anonyme HALLUT-DAMRY, LEONARD et Compagnie, comparante d'autre part, sur le terrain à l'emplacement duquel s'élève le dit immeuble et ce exactement dans les conditions prévues à l'acte de base.

b) s'engager à ne vendre une quotité quelconque du sol qu'à un futur propriétaire d'appartement ou de garage; consentir à céder les quotités prévues à l'acte de base aux futurs propriétaires d'appartements ou de garages, au fur et à mesure qu'ils se présenteront.

c) renoncer purement et simplement au profit de la société comparante d'autre part, qui déclare accepter par son représentant, au droit d'accession leur appartenant en vertu des articles cinq cent quarante six, cinq cent cinquante un, cinq cent cinquante deux et cinq cent cinquante trois du Code Civil, en ce que ce droit porte sur les parties de l'immeuble à construire, dont les comparants d'une part ne se réservent pas la propriété.

Etant bien entendu que, pour autant que de besoin, la société comparante d'autre part, renonce au droit d'accession en tant que ce droit porte sur les parties qui sont réservées par les comparants d'une part, c'est à dire les appartements B/I et B/2, et les garages numéros six et sept, qui resteront la propriété des comparants d'une part suivant contrat de construction à intervenir ultérieurement avec la société comparante d'autre part, et à concurrence de la totalité en nue propriété pour Monsieur Henri CHARLIER et de la totalité en usufruit pour Monsieur Pierre CHARLIER. Les quotités afférentes aux biens ci-dessus réservés par les comparants d'une part s'élèvent à un total de douze cent nonante deux dix millièmes, en conséquence, la renonciation au droit d'accession dont question ci-dessus ne porte que sur la différence soit huit mille sept cent huit dix millièmes.

Les comparants d'une part autorisent en conséquence la société anonyme ENTREPRISES HALLUT-DAMRY, LEONARD et Compagnie, à construire sur l'emplacement du bien prédécrit après sa démolition, tel qu'il est plus amplement décrit ci-après, un immeuble à appartements multiples avec garages.

- IV -

Spécialement en ce qui concerne la renonciation au droit d'accession visée ci-dessus, il est stipulé que la société comparante d'autre part et les futurs propriétaires d'appartements et de garages, auront à régler à leurs frais, et risques, et sans l'intervention des propriétaires du sol, toutes contestations qui pourraient naître avec les voisins au sujet de la construction dont ils auront à répondre seuls de toutes les condamnations éventuelles, celles-ci fussent-elles même prononcées contre les propriétaires du fonds.

Toutes les contributions, taxes et charges auxquelles la construction pourrait donner ouverture, sont exclusivement à charge des propriétaires d'appartements et de garages, ces contributions, taxes et charges seront réparties entre les propriétaires, au prorata de leurs quotités indivises dans l'immeuble.

- V -

En vertu des autorisation et renonciation ci-dessus, la société comparante d'autre part entreprend l'édification sur la propriété prédécrite, d'un immeuble à appartements multiples avec garages, dénommée "RESIDENCE GRETRY".

Les plans de cette résidence sont l'oeuvre de Monsieur l'Architecte PLUMIER, demeurant à Embourg.

Ils ont été soumis et ont reçu l'approbation des Services Compétents de la Ville de LIEGE et cette autorisation porte le numéro 88.946.

- VI -

Désirant opérer la division horizontale de la propriété, la société comparante d'autre part a décidé de placer la Résidence GRETRY, sous le régime de la copro-

priété forcée et de la doter d'un statut immobilier.

ACTE DE BASE.

CET EXPOSE FAIT:

La société comparante d'autre part a requis le notaire soussigné d'acter sa volonté de placer la RESIDENCE GRETRY, sous le régime de la copropriété, en conformité de la loi du Huit Juillet mil neuf cent vingt quatre, formant l'article cinq cent septante sept du Code Civil.

Elle dépose à cet effet, pour être annexé aux présentes avec lesquelles il ne formera qu'un tout, le règlement de copropriété de l'immeuble, établi par elle dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir le mode de gestion commune et de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les charges et dépenses communes.

Ce règlement comporte:

I. Le statut de l'immeuble qui règle la division de la propriété, l'entretien, la conservation et éventuellement la transformation ou en cas de sinistre, la reconstruction de tout ou partie de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en découler sont imposées à tous les copropriétaires tant présents que futurs et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime des copropriétaires.

Le statut de l'immeuble sera du reste opposable à tous, par la transcription des présentes.

2. Le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite, titulaires d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble.

Il est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

En ce qui concerne le règlement précité, les comparants d'une part, s'engage à le respecter et à le faire respecter par leurs représentants à tous titres.

PLAN DE LA RESIDENCE.

La société comparante annexe aux présentes une copie conforme des plans ci-après, relatifs à l'immeuble à édifier et dénommé RESIDENCE GRETRY, c'est à dire, plan du sous-sol, plan du rez-de-chaussée et plan de l'étage type, et plan du neuvième étage.

La société comparante d'autre part annexe également aux présentes la notice descriptive des travaux et matériaux employés, relative à la construction de la Résidence GRETRY, avec les garages.

DESCRIPTION DE LA RESIDENCE.

D'après les plans susvisés, la RESIDENCE GRETRY comprend ce qui suit:

EN SOUS SOL:

Des parties communes à l'ensemble de la Résidence définies aux plans et au règlement général de copropriété et notamment: la cage d'escalier, la cage d'ascenseur et l'ascenseur, les accès et dégagements et les locaux pour les compteurs à eau et à gaz et pour les compteurs électriques, le local cabine électrique, les locaux vide poubelles.

Des parties privatives étant: Dix huit caves privatives numérotées de un à dix huit inclus destinées à chacun des appartements des étages.

OBSERVATION. La société comparante d'autre part se réserve le droit de modifier en cours de construction la configuration du sous-sol, les emplacements et les superficies des locaux communs et des caves privatives ainsi que le tracé, la disposition et les superficies des accès et dégagements, et de faire constater dans un acte authentique les modifications apportées ultérieurement à la disposition du sous-sol, et au plan du sous-sol annexé aux présentes.

AU REZ DE CHAUSSEE:

Des parties communes à l'ensemble de la Résidence définies aux plans et au règlement général de copropriété et notamment l'entrée et le hall d'entrée, l'entrée carrossable donnant accès aux garages, l'accès vers la cage d'escalier et l'ascenseur, la cage d'escalier et la cage d'ascenseur avec l'ascenseur, la cage d'aération et les conduits vide poubelles et un local commun, le porche d'accès aux garages dont la jouissance est réservée à titre de droit réel aux propriétés privatives des garages qui seront érigés sur l'arrière de la Résidence, étant entendu qu'il ne pourra y être déposé ou entreposé quoi que ce soit, à charge par les bénéficiaires de ce droit de maintenir ce passage en bon état de propreté et d'entretien.

Des parties privatives étant:

Huit garages numérotés de un à huit inclus dont deux (les numéros un et deux) sont à rue, deux (les numéros trois et quatre) sont en dessous de la partie arrière du premier étage et les autres se trouvant derrière le bâtiment.

OBSERVATION: La société comparante d'autre part se réserve le droit de modifier en cours de construction la configuration et la destination des garages à rue et du local commun, pour en faire éventuellement un ou des locaux professionnels.

En outre, la façade au rez-de-chaussée pourra être modifiée pour répondre aux besoins et aux nécessités professionnelles de l'acquéreur.

A CHACUN DES HUIT ETAGES: du 1er au 8ème:

Des parties communes à l'ensemble de la Résidence définies aux plans et au règlement général de copropriété et notamment les paliers d'accès, la cage d'escalier et l'ascenseur avec sa cage, la cage d'aération et les cages des vides poubelles.

Des parties privatives étant:

Deux appartements qui seront désignés de la façon suivante de gauche à droite en faisant face à la façade de la Résidence: appartement A et appartement B.

Chaque lettre d'appartement sera suivie du chiffre correspondant à l'étage de la situation du dit appartement.

Exemple: pour le premier étage A/I, B/I.

pour le deuxième étage A/2, B/2 et ainsi de suite.

Les dits appartements comprenant ce qui suit:

Appartement A: Un living, une cuisine, un hall d'entrée et dégagement, un W.C. une ~~en~~ salle de bains, et une chambre avec terrasse.

Appartement B: Un living, une cuisine avec terrasse un hall d'entrée et dégagement, un W.C. une salle de bains et deux chambres dont une avec terrasse.

AU NEUVIEME ETAGE:

Des parties communes à l'ensemble de la Résidence; définies aux plans et au règlement général de copropriété et notamment les paliers d'accès, la cage d'escalier et l'ascenseur avec sa cage, la cage d'aération et les cages des vide poubelles.

Des parties privatives étant:

Deux appartements qui seront désignés de la même façon que chacun des appartements des étages inférieurs et porteront la dénomination A/9 et B/9.

Les dits appartements comprenant ce qui suit:

Appartement A: Un living, une cuisine en façade, une terrasse, un W.C. un hall, une salle de bains et une chambre à coucher avec terrasse.

Appartement B: Un living, une cuisine en arrière avec terrasse, un W.C. un hall, une salle de bains, et une chambre à coucher, une terrasse en façade.

SUR LE TOIT: uniquement des parties communes étant le local avec la machinerie de l'ascenseur et son accès.

REUNION D'APPARTEMENTS.

La réunion de deux appartements ou de partie d'appartement d'un même étage ou celle d'un appartement ou partie d'appartement correspondant à l'étage supérieur ou de l'étage inférieur peut être effectuée de manière à fermer un appartement type DUPLEX.

Ces réunions se feront sur avis favorable de l'Architecte et du constructeur, suivant la directive de l'Architecte, pour autant que l'état des constructions le permette et aux frais exclusifs du propriétaire intéressé. Il est bien entendu que dans un cas semblable les quotités afférentes à ces réunions seront revues.

RESERVE DE MITOYENNETE.

La société anonyme ENTREPRISES HALLUT-DAMRY, LEONARD et Compagnie se réserve la mitoyenneté des murs pignons de la Résidence à édifier, laquelle mitoyenneté restera donc sa propriété.

DIVISION DE LA RESIDENCE.

En vue de la réalisation en propriétés distinctes des appartements et garages constitutifs de la Résidence GRETRY, celle-ci est divisée en parties privatives et en parties communes.

Les parties privatives: consistent en les appartements, les garages et les caves particulières.

Les parties communes: sont divisées de la façon suivante:

Les quotités afférentes dans la copropriété de la Résidence afférentes à chaque propriété privative, sont déterminées forfaitairement par la société comparante d'autre part comme suit:

Aux appartements A, chacun quatre cent soixante sept/dix millièmes, soit au total trois mille sept cent trente six/dix millièmes: 3.736/10.000

Aux appartements B, chacun cinq cent cinquante deux/dix millièmes, soit au total quatre mille quatre cent seize/ 4.416/10.000 dix millièmes:

L'appartement A du neuvième en retrait quatre cent quarante cinq/dix millièmes:	445/10.000
L'appartement B du neuvième en retrait, trois cent nonante cinq/dix millièmes:	395/10.000
Le garage numéro un, cent dix/ dix millièmes:	110/10.000
Le garage numéro deux, cent/dix millièmes:	100/10.000
Le garage numéro trois, cent quatre vingt neuf/dix millièmes:	189/10.000
Le garage numéro quatre, deux cent douze/dix millièmes:	212/10.000
Les garages numéros cinq, six et sept, chacun nonante quatre/dix millièmes, soit au total deux cent quatre vingt deux/dix millièmes:	282/10.000
Le garage numéro huit, cent quinze/ dix millièmes:	115/10.000

<u>total:</u> DIX MILLE/DIX MILLIEMES.	10.000/10.000
	=====

RENONCIATION AU DROIT D'ACCESSION IMMOBILIERE.

Tous les copropriétaires de la Résidence GRETRY, se cèdent mutuellement et réciproquement le droit d'accession immobilière, en vue de donner à la division de l'immeuble, sa base légale.

Ce droit vise tout ce qui ne se rapporte pas pour chacun des copropriétaires aux biens dont il se réserve l'entière et exclusive propriété et aux quotités afférentes à ces biens dans les parties communes à l'ensemble de l'immeuble.

Cette renonciation entraîne par voie de conséquence la division de la Résidence GRETRY en parties communes et en parties privatives.

NOMBRE D'ETAGES.

La société anonyme ENTREPRISES HALLUT-DAMRY, LEONARD et Compagnie se réserve le droit de modifier le nombre

des étages de la Résidence et de ce fait, se réserve le droit de faire constater toutes les modifications qui s'en suivraient.

Les futurs acquéreurs par le seul fait de leur acquisition s'engagent à intervenir à tout acte modificatif dont les frais seraient d'ailleurs uniquement à charge de la société comparante d'autre part.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs.

DONT ACTE.

Fait et passé à Liège,
date susindiquée;

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous Notaire.
Suivent les signatures.

Enregistré à Liège, A.C. & Ssons. Ier Bureau. Le 22 Mai
1962. Six rôles, deux renvois, vol. 52, fol. 17, case 14.
Reçu: cent francs. Le Receveur (s) BERNARD.