17684

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE NEUF
Le seize février,
Par devant Nous, Maître Emile LABE, notaire à la Résidence de Liège

BELGIQUE 150 F BELGIE

exf : 2T, 3R.

288462

ONT COMPARU

[redacted]

3

[redacted]

LESQUELS ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

1) Ils représentent ensemble les MILLE/MILLIEMES des parties communes de l'immeuble sie à FLERON, rue de Romsée, dénommé RESIDENCE VICTOIRE en construction, sur terrain cadastré section B, numéro 40 Y/2 pour une contenance de huit cent un mètres carrés et d'après mesurage de neuf cent sept mètres carrés soixante décimètres carrés.

2) le dit immeuble a été mis sous le régime de la copropriété et de l'indivision permanente conformément à la loi,

suivant acte reçu par le notaire soussigné le vingt sept juin mil neuf cent septante huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège, le dix juillet suivant, volume 3817, numéro 5.

3) la Résidence étant construite en retrait de la rue de Romsée, les parties ont décidé de fixer le statut réel, non prévu dans l'acte de base, du terrain compris entre la chaussée et l'immeuble.

4) En cours de construction, la société coopérative intercommunale "L'ASSOCIATION LIEGEOISE D'ELECTRICITE" à Liège a imposé [redacted] la construction d'une cabine à haute tension destinée à alimenter la Résidence en électricité.

La disposition interne du bâtiment se prêtant difficilement à ce type d'installation, il a été convenu entre les deux société d'ériger la dite cabine dans la parcelle de terrain située à front de l'appartement à trois chambres construit à la droite du rez de chaussée en regardant l'immeuble de face.

Cette cabine d'une longueur approximative de six mètres et d'une largeur d'environ trois mètres dix centimètres sera édifiée aux frais [redacted] conformément au plan dressé par l'ASSOCIATION LIEGEOISE D'ELECTRICITE le cinq décembre mil neuf cent septante huit, lequel plan est actuellement en possession de la société constructrice.

CET EXPOSE FAIT, les comparants ont déclaré qu'il y avait lieu de dresser le présent acte modificatif de l'acte de base prévanté.

En conséquence, ils ont requis le notaire soussigné d'acter les modifications qui suivent :

I. La portion de terrain comprise entre le trottoir de la rue de Romsée et la terrasse de chaque appartement du rez de chaussée, d'une largeur d'environ huit mètres dix centimètres sera privative et appartiendra au propriétaire de l'appartement concerné.

Chaque parcelle sera aménagée en pelouse et son propriétaire sera chargé à ses frais de son entretien et notamment de la tonte du gazon au moins une fois par semaine.

Le gérant prendra toute mesure utile pour remédier au défaut d'entretien et si nécessaire fera exécuter le travail aux frais du propriétaire.

L'article seize bis B du règlement général de copropriété annexé à l'acte de base concerne également ces parcelles.

La fraction de terrain comprise entre le trottoir de la rue de Romsée et le porche d'accès au garage ainsi que le hall d'entrée sera commune.

Les modifications qui précèdent n'entraîneront pas de changement dans la répartition des quotités afférentes à chaque propriété privative dans les parties et choses commune

BELGIQUE 150 F BELGIE

A 2884461

DEUXIEME ET DERNIER TIMBRE

II. Le gros oeuvre de la cabine électrique sera implanté comme dit ci-avant et sera la propriété de la communauté.

L'accès de celle-ci par les seuls préposés de l'ASSOCIATIC LIEGEOISE D'ELECTRICITE sera possible à partir du local compteur électrique situé au niveau des caves, par une porte qui devra toujours être fermée au moyen d'une clé placée dans une boite prévue à cet effet dans le hall d'entrée.

Celle-ci devra également contenir la clé des différentes portes d'accès au local compteur-électrique.

L'accès sera également possible directement de l'extérieur du bâtiment grâce à l'installation d'une dalle ELKINGTON type GATIC D placée approximativement au niveau du terrain appartenant au propriétaire de l'appartement trois chambres du rez de chaussée.

En conséquence,

a) afin de permettre l'accès au local à haute tension par la dalle extérieure, le propriétaire de la parcelle est autorisé à dissimuler la dite dalle pour autant que celle-ci soit facilement repérable et enlevée sans causer de dommages
b) Il est dès à présent créé une servitude gratuite et perpétuelle de passage au profit de l'Association Liégeoise d'Electricité afin de permettre en tout temps l'accès à la cabine haute tension, soit par l'extérieur (dalle) soit par le hall et les communs de la Résidence, pour l'entretien, la réparation, et le remplacement de la cabine ainsi que des installations sans qu'il soit dû aucune indemnité à ce sujet De plus, le propriétaire du terrain devra supporter d'éventuels travaux de terrassement si nécessaire, sans qu'il soit dû d'indemnité.

En outre, l'article trente cinq du règlement général de copropriété annexé à l'acte de base stipule ce qui suit :

"Les frais de consommation du combustible du radiateur commun installé dans le hall d'entrée seront supportés par les copropriétaires de la Résidence.

Il sera relié à l'appartement rez de chaussée droit. Une indemnité de MILLE FRANCS par mois, indexée (base indice du mois de mai mil neuf cent septante huit) sera allouée au propriétaire de cet appartement et sera répartie entre les copropriétaires de l'immeuble principal au prorata des millièmes (quotités spéciales). L'indexation sera proportionnelle."

Etant donné la disposition de l'appartement deux chambres sis à la gauche du rez de chaussée, séparé du hall par le porche d'entrée des voitures, son propriétaire ne profitera pas du chauffage du hall.

En conséquence, il n'interviendra pas dans le paiement de l'indemnité mensuelle due au propriétaire de l'autre appartement du rez de chaussée.

Dès lors, celle-ci sera ramenée à HUIT CENT NONANTE HUIT FRANCS par mois. L'indexation sera trimestrielle.

A l'instant, [redacted] avec pouvoir de pour et en son nom signer tous actes modificatifs et/ou rectificatifs du statut

immobilier;

consentir et accepter toutes cessions ou abandonnements de droit, dispenser la conservation des hypothèques de prendre inscription d'office, substituer, élire domicile et faire tout ce qui sera nécessaire ou utile en vue des opérations envisagées.

TELLES sont les conventions des parties qui les ont arrêtées directement entre elles.

ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie avoir établi l'état civil et la raison sociale des parties comparantes sur la production des pièces justificatives prescrites par la loi. Election de domicile est faite en l'Etude du notaire soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé à Liège, en l'Etude,
Date que dessus
Après lecture faite, les parties ont signé avec Nous Notaire.

Enregistré à Liège 1, le huit et onze février 1979
Vol 114 Fol. 66 Case 15 / trois rôles sans ren.
Reçu : Deux cent huit-cinq francs
(225)
Le Receveur, G. HUBERT