

Perception proposée : 50,00
Annexes : 100,00

notalex

NOTAIRES ASSOCIÉS
GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

Olivier Brouwers
Frederic Convent
Olivier Dubuisson
Jérôme Otte-Ingeveld
Marc Van Beneden



Sc srl NOTALEX Bv cvba
RPM-BXL 0817.204.313 RPR-BSL
TVA BE 817.204.313 BTW

Avenue de la Couronne 145F Kroonlaan
Bruxelles - 1050 - Brussel
T: 02 627 46 00 - F: 02 627 46 90
info@notalex.be
www.notalex.be

N° Répertoire : .
Gestionnaire :
Dossier : 28028

Droit d'écriture de 50,00 € payé sur déclaration du Notaire instrumentant

Transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles

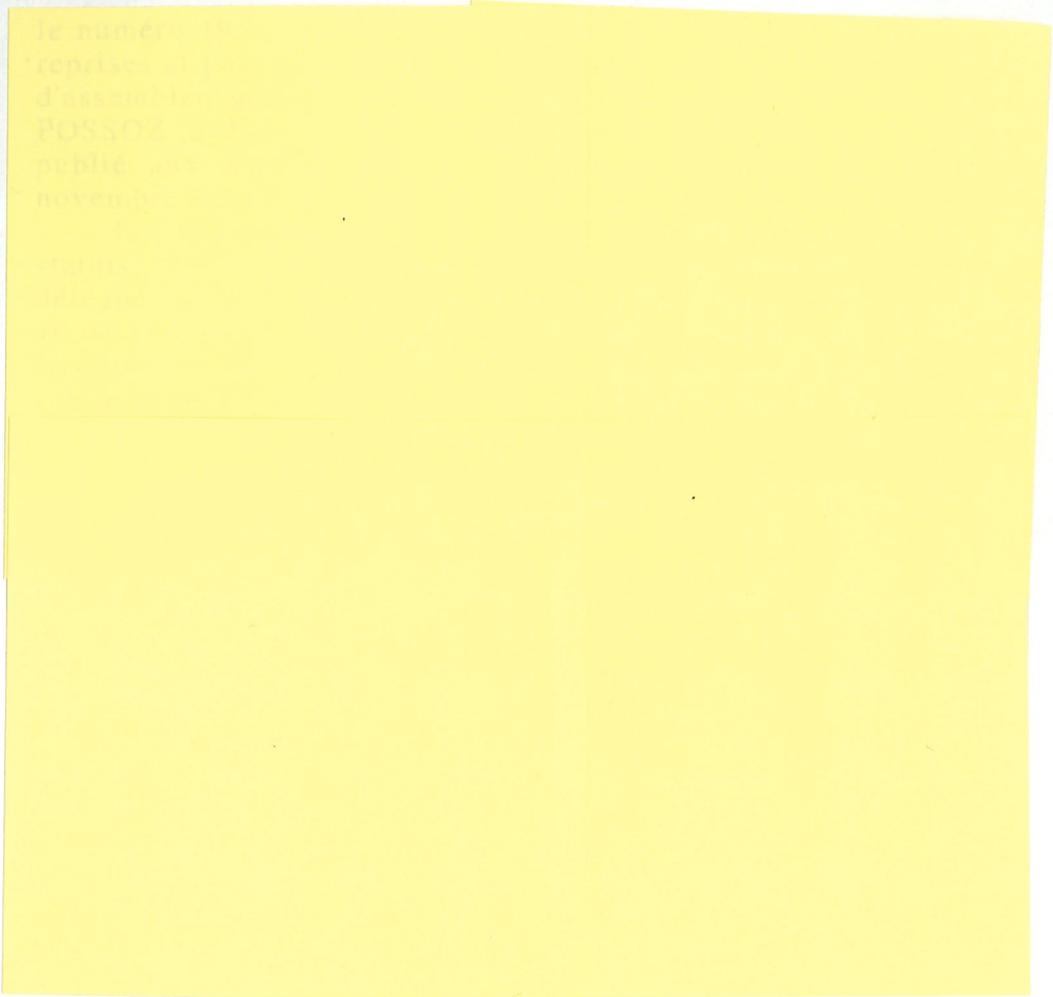
L'AN DEUX MILLE SEIZE

Le premier février

A Ixelles, avenue de la Couronne 145/F.

Par devant Nous, Maître Olivier DUBUISSON, Notaire
associé à Ixelles, détenteur de la minute, et Maître Marie-
Pierre GERADIN, Notaire associée à Bruxelles.

ONT COMPARU



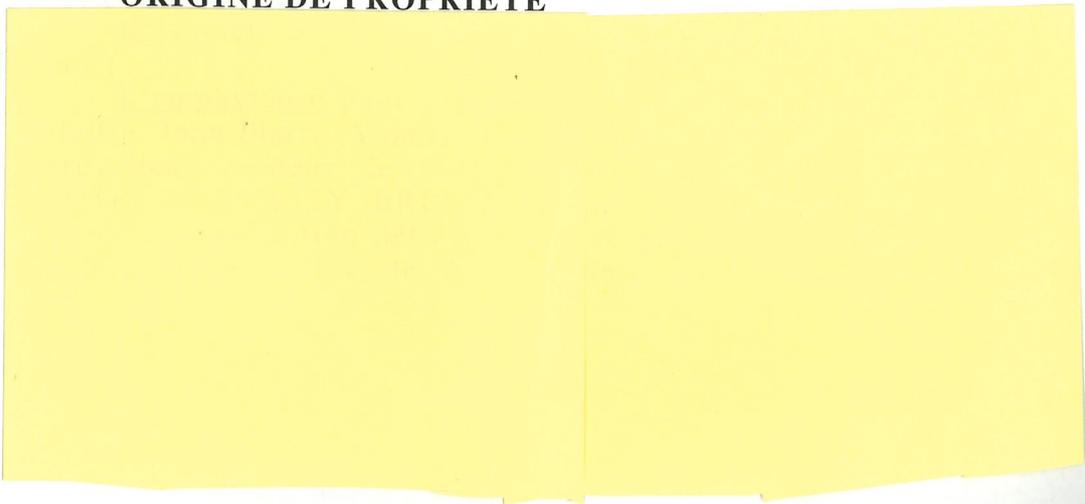
**CONSTITUTION DE SERVITUDES AU PROFIT DU
LOT 1**

précitée, déclare être
propriétaire du bien suivant (fonds servant) :

**COMMUNE DE SAINT-JOSSE-ten-NOODE -
première division**

Un immeuble sur et avec terrain sis à front de la rue de
Brabant 80, cadastré selon titre section A, numéro 106 W 10
et extrait récent de la matrice cadastrale section A, numéro
106 W 10 P0000 pour une superficie de quatre ares six
centiares (4a 06ca)

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ



Constatation du paiement

Le notaire instrumentant constate que ce montant a été payé à partir du compte

- une servitude d'affichage gratuite aux fins d'un affichage de la police devant son entrée, dans le cadre de sa mission telles que ces enseignes sont actuellement déterminées par la circulaire GPI 33, pour le temps qu'elle durera, selon les formes utilisées par la Police, à titre gratuit. Cette servitude s'éteindra lorsque la Police n'occupera plus le lot 1.

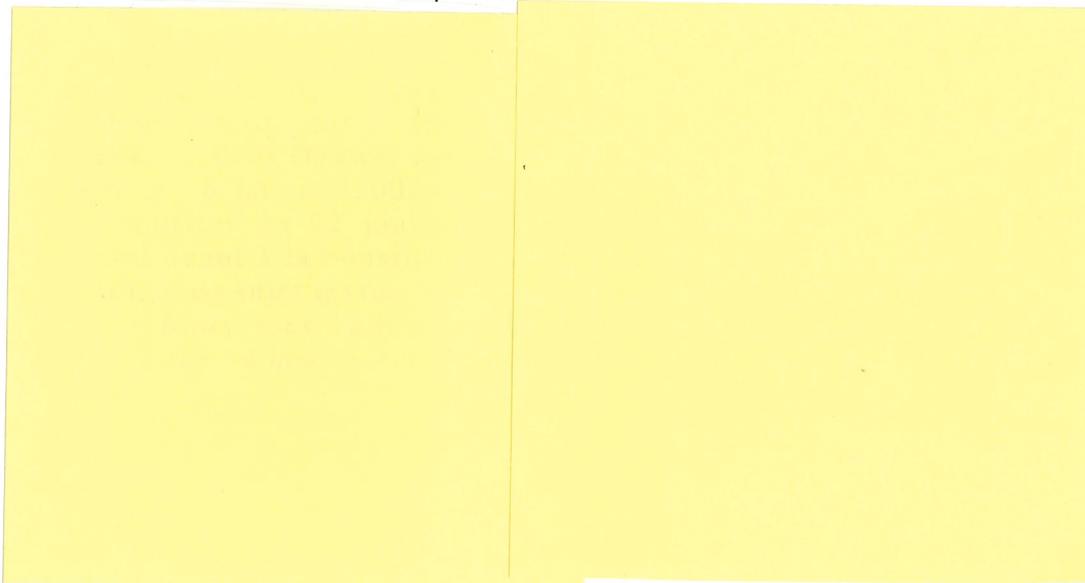
La servitude d'accès est décrite au plan ci-annexé, dénommé « PLAN SERVITUDE », en couleur bleue.

se charge, à ses frais exclusifs et sous son entière responsabilité, de l'installation du fonds servant en conformité avec l'usage auquel elle le destine. Elle s'engage, en outre, à installer, à ses frais exclusifs et sous son entière responsabilité, l'espace défini au plan 2.3 ci-annexé en conformité avec l'affectation à laquelle le destine à savoir le bar de l'hôtel établi rue de Brabant 80, et en conformité avec les plans et le cahier des charges ci-annexés et avec tous les requis légaux et réglementaires applicables.

se charge d'obtenir, à ses frais exclusifs, tous permis et autorisations requis pour l'ensemble des travaux dont question ci-avant.

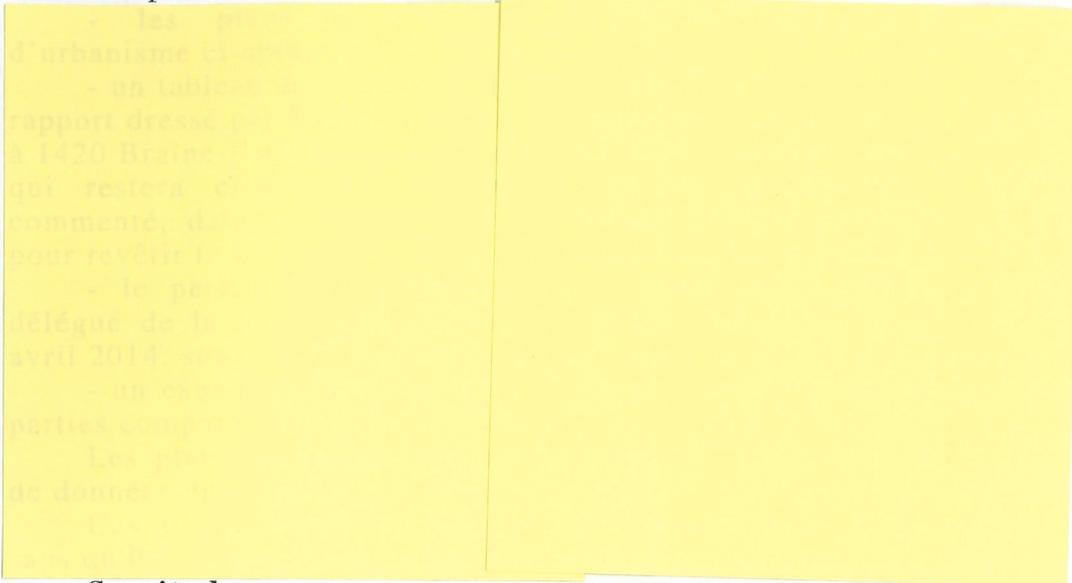
s'engage à mettre tout en œuvre afin que les travaux précités n'entravent pas le bon fonctionnement de l'hôtel et soient terminés au plus tard endéans les cent (100) jours ouvrables de l'entame des travaux. Toute prolongation de ce délai de plus de dix (10) jours ouvrables entraînera de plein droit le paiement par d'une pénalité de cent euros (€ 100,00) par jour de retard.

Par ailleurs, remplacera à ses frais tout équipement (tel le frigo) se trouvant actuellement dans le fonds servant et qui ne pourraient pas être replacés dans l'espace dont question ci-avant en raison de leurs spécificités.



Le comparant nous a ensuite remis, pour être déposés au rang de nos minutes, les documents suivants :

- le plan de la servitude ;



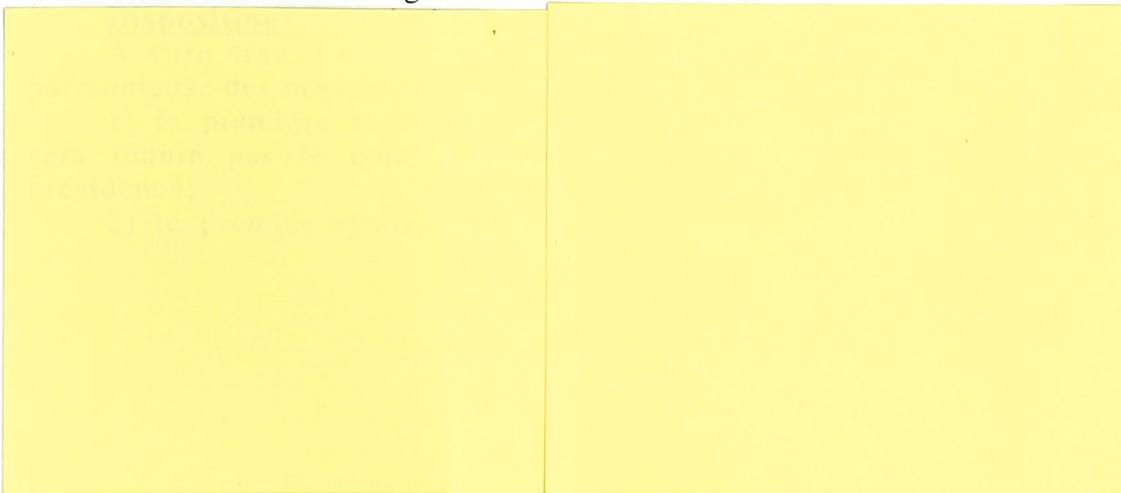
Servitudes

1.- La division de l'immeuble, tel que décrit et figuré aux plans ci-annexés, provoquera l'établissement entre les différents lots privatifs d'un état de choses qui constituera une servitude si les lots appartiennent à des propriétaires différents.

Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominant ou servant appartiendront chacun à un propriétaire différent ; elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues et jours d'un lot sur l'autre ;
- du passage d'un fonds sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires-gaz-électricité-téléphone) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ;
- et de façon générale de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre que révéleront les plans ou leur exécution ou encore l'usage des lieux.





EXPOSE
RENONCE

MENTION LEGALE

Les notaires soussignés ont attiré l'attention des parties sur l'existence d'intérêts contradictoires ou d'éventuels engagements disproportionnés, et les a avisées qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Il en est fait mention au présent acte, conformément à la loi.

CECI EXPOSE :

Le comparant déclare nous requérir d'acter authentiquement ce qui suit :

L'immeuble ci-après décrit est placé sous le régime de copropriété et d'indivision forcée, conformément à la loi et plus précisément par application des articles 577-3 à 577-14 du Code civil.

L'immeuble comprend moins de vingt lots privatifs, à l'exclusion des caves, garages et parkings.

La propriété de cet immeuble sera ainsi répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative bâtie et une quote-part dans des éléments immobiliers communs.

Dans le but d'opérer cette répartition, le comparant déclare établir les statuts de la copropriété et le règlement d'ordre intérieur ayant notamment pour objet de décrire l'ensemble immobilier, les parties privatives et communes, de fixer la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative sur base du rapport dont question ci-après, de décrire les droits et obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et communes, les critères et le mode de calcul de la répartition des charges, l'administration de l'immeuble et de régler les détails de la vie en commun.