

« PARMENTIER André – notaire »
Société civile sous forme de SPRL
RPM de Marche-en-Famenne n°0477.733.611
Rue Notre-Dame de Haurt, 17,
6953 – FORRIERES.

ACTE DE BASE MODIFICATIF

**ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES DE
LA RÉSIDENCE « CLOS la MELODEE » à Neupré**

DROIT D'ECRITURE sur déclaration : 50,00 euros

L'AN DEUX MIL TREIZE.

Le vingt-deux août.

Devant Nous, André **PARMENTIER**, Notaire résidant à
Forrières commune de Nassogne.

ONT COMPARU



Comparante dont les dénomination, constitution et siège
social ont été vérifiés et sont certifiés exacts par le Notaire au vu
des pièces officielles dont les annexes au Moniteur Belge.

2°)

Premier rôle



Ici représenté par Madame Marie-Anne THOMAS, clerc de Notaire, demeurant à Rochefort, rue du Hableau, 97, en vertu des pouvoirs à elle conférés dans le titre de propriété de Monsieur Frédéric Adam, acte des Notaires Parmentier soussigné et Prévinaire à Vottem en date du 14 mars 2013 transcrit à la conservation des hypothèques de Liège III, le 20 mars suivant, dépôt 2510.

EXPOSE PRÉLIMINAIRE

Lesquels comparants nous ont requis d'acter ce qui suit

I.- La _____ est encore propriétaire à ce jour, comme il est dit ci-après, de :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE NEUPRE - première division – NEUVILLE en CONDROZ

Dans la Résidence Clos de la Mélodée érigée sur :

a) Un terrain situé Place de l'Eglise et en lieu-dit « Enclos Pironnet » cadastré, section C numéro 82D, pour une contenance de trente-quatre ares quarante-six centiares.

Anciennement connu au cadastre selon les indications du titre précédent de manière identique.

Joignant ou ayant joint _____

b) Une parcelle de terrain reprise sous la nature de jardin située place de l'Eglise, cadastré section C numéro 86K, pour une contenance de quarante centiares.

Anciennement connue au cadastre selon les renseignements du titre précédent de manière identique

Joignant ou ayant joint outre la place de l'Eglise, _____

c) Une parcelle de terrain reprise sous la nature de jardin située place de l'Eglise, cadastré section C numéro 87K, pour une contenance de deux ares trente centiares.

Anciennement connue au cadastre selon les renseignements du titre précédent de manière identique

Joignant ou ayant joint outre la place de l'Eglise, _____

d) Une maison d'habitation en démolition, sur et avec terrain, située Chaussée de Marche numéro 41, actuellement cadastrée section C numéro 88/P, pour une contenance de deux ares septante-deux centiares.

BATIMENT UN

AUX SOUS-SOLS du BATIMENT UN :

UN GARAGE SIMPLE dénommé G1 ci-après décrit :

Le garage proprement dit avec sa porte sectionnelle
et en copropriété et indivision forcée :

6/2.000èmes indivis des parties communes du
bâtiment 1 et de l'ensemble du terrain - assiette des
tous les bâtiments - dites parties communes générales 6/2.000

CINQ EMPLACEMENTS de PARKING dénommés P2
à P6 ci-après décrits :

L'emplacement proprement dit tel qu'il est délimité au
sol par des marques indélébiles avec chacun en
copropriété et indivision forcée :

5/2.000èmes indivis des parties communes du
bâtiment 1 et de l'ensemble du terrain - assiette des
tous les bâtiments - dites parties communes générales
soit au total 25/2.000

SIX CAVES dénommées C1 à C6 ci-après décrites :

Le local proprement dit avec sa porte, et en copropriété
et indivision forcée chacune

2/2.000èmes indivis des parties communes du
bâtiment 1 et de l'ensemble du terrain - assiette des
tous les bâtiments - dites parties communes générales
soit au total 12/2.000

AU NIVEAU DU REZ de CHAUSSEE :

UN APPARTEMENT dénommé 101 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec terrasse et coin cuisine à
manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et
deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/2.000èmes indivis des parties communes du
bâtiment 1 et de l'ensemble du terrain - assiette des
tous les bâtiments - dites parties communes générales
soit au total 68/2.000

UN APPARTEMENT dénommé 102 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, salle de bains, living avec
terrasse et coin cuisine à manger, et une chambre

En copropriété et indivision forcée :

61/2.000èmes indivis des parties communes du
bâtiment 1 et de l'ensemble du terrain - assiette des
tous les bâtiments - dites parties communes générales
soit au total 61/2.000



AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE :

UN APPARTEMENT dénommé 111 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment 1 et de l'ensemble du terrain - assiette des tous les bâtiments - dites parties communes générales soit au total

68/2.000

UN APPARTEMENT dénommé 112 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, salle de bains, living avec balcon et coin cuisine à manger, et une chambre

En copropriété et indivision forcée :

61/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment 1 et de l'ensemble du terrain - assiette des tous les bâtiments - dites parties communes générales soit au total

61/2.000

AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE :

UN APPARTEMENT dénommé **121** (correction à apporter également dans l'acte de base original où cet appartement est appelé par erreur « 112 » au lieu de « 121 », appartement comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, salle de bains, living avec balcon et coin cuisine à manger, et deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment 1 et de l'ensemble du terrain - assiette des tous les bâtiments - dites parties communes générales 68/2.000

UN (appartement) DUPLEX dénommé 122 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Au premier niveau : hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et une chambre.

Au second niveau sous la toiture : deux chambres, une pièce d'eau avec douche, et un water-closet séparé.

En copropriété et indivision forcée :

72/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment 1 et de l'ensemble du terrain - assiette des tous les bâtiments - dites parties communes générales 72/2.000

BATIMENT DEUX

AUX SOUS-SOLS du BATIMENT DEUX :

UN GARAGE SIMPLE dénommé G8 ci-après décrit :

Le garage proprement dit avec sa porte sectionnelle

et en copropriété et indivision forcée :

6/2.000èmes indivis des parties communes du
bâtiment 2 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous
les bâtiments - dites parties communes générales

6/2.000

UN GARAGE DOUBLE dénommé G9/G10 ci-après décrit :

Le garage proprement dit avec sa porte sectionnelle

et en copropriété et indivision forcée :

12/2.000èmes indivis des parties communes du
bâtiment 2 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous
les bâtiments

12/2.000

TROIS GARAGES SIMPLES dénommés G11, G12 et G13 ci-après décrit :

Le garage proprement dit avec sa porte sectionnelle

et en copropriété et indivision forcée :

6/2.000èmes indivis des parties communes du
bâtiment 2 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous
les bâtiments - dites parties communes générales

18/2.000

SIX EMPLACEMENTS de PARKING dénommés P7, P14, et P16 à P19 ci-après décrits :

L'emplacement proprement dit tel qu'il est délimité au
sol par des marques indélébiles avec chacun en
copropriété et indivision forcée :

5/2.000èmes indivis des parties communes du
bâtiment 2 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous
les bâtiments - dites parties communes générales soit
au total

30/2.000

DIX CAVES dénommées C7, C8, C11 à C14, et C16 à C19 ci-après décrites :

Le local proprement dit avec sa porte, et en copropriété
et indivision forcée chacune

2/2.000èmes indivis des parties communes du
bâtiment 2 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous
les bâtiments - dites parties communes générales soit
au total

20/2.000

AU NIVEAU DU REZ de CHAUSSEE :

QUATRE APPARTEMENTS dénommé 201 à 204 comprenant

En propriété privative et exclusive :



Hall d'entrée, living avec terrasse et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment 2 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous les bâtiments - dites parties communes générales soit au total

272/2.000

AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE :

TROIS APPARTEMENTS dénommé 211, 213 et 214 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment 2 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous les bâtiments - dites parties communes générales soit au total

204/2.000

AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE :

UN APPARTEMENT dénommé 224 comprenant

En propriété privative et exclusive :

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment 2 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous les bâtiments - dites parties communes générales

68/2.000

TROIS (appartements) DUPLEX dénommés 221 à 223 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Au premier niveau : hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et une chambre.

Au second niveau sous la toiture : deux chambres et une pièce d'eau avec douche et wc.

En copropriété et indivision forcée :

75/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment 2 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous les bâtiments - dites parties communes générales soit au total

225/2.000

BATIMENT TROIS

AUX SOUS-SOLS du BATIMENT TROIS :

UN GARAGE SIMPLE dénommé G27 ci-après décrit :

Le garage proprement dit avec sa porte sectionnelle

et en copropriété et indivision forcée :

6/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment 3 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous les bâtiments - dites parties communes générales

6/2.000

SEPT EMPLACEMENTS de PARKING dénommés P20 à P26 ci-après décrits :

L'emplacement proprement dit tel qu'il est délimité au sol par des marques indélébiles avec chacun en copropriété et indivision forcée :

5/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment 3 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous les bâtiments - dites parties communes générales soit au total

35/2.000

HUIT CAVES dénommées C20 à C27 ci-après décrites :

Le local proprement dit avec sa porte, et en copropriété et indivision forcée chacune

2/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment 3 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous les bâtiments - dites parties communes générales soit au total

16/2.000

AU NIVEAU DU REZ de CHAUSSEE :

QUATRE APPARTEMENTS dénommé 301 à 304 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec terrasse et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment 3 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous les bâtiments - dites parties communes générales soit au total

272/2.000

AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE :

QUATRE APPARTEMENTS dénommé 311 à 314 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et trois chambres



En copropriété et indivision forcée :

75/2.000èmes indivis des parties communes du
bâtiment 3 et de l'ensemble du terrain - assiette de tous
les bâtiments - dites parties communes générales soit
au total 300/2.000

II.- est quant à lui déjà
propriétaire comme il est dit ci-après de :

**COMMUNE DE NEUPRE – 1^{ière} division – NEUVILLE
en CONDROZ**

Dans le **BATIMENT DEUX** d'un ensemble de trois
immeubles à appartements multiples et garages
dénommé « Clos de la Mélodée » érigé à l'angle de la
chaussée de Marche-en-Famenne et de l'Ancienne
Voie du Vicinal sur les parcelles suivantes,
actuellement cadastrées :

a) Chaussée de Marche, cadastré, section C numéro
82D, pour une contenance de trente-quatre ares
quarante-six centiares.

b) Place de l'Eglise, cadastré section C numéro 86K,
pour une contenance de quarante centiares.

c) Place de l'Eglise, cadastré section C numéro 87K,
pour une contenance de deux ares trente centiares.

d) Chaussée de Marche numéro 41, cadastré section C
numéro 88/P, pour une contenance de deux ares
septante-deux centiares.

Anciennement connues au cadastre selon les
indications des derniers titres de manière identique.

Joignant ou ayant joint outre la chaussée de Marche-
en-Famenne et l'Ancienne Voie du Vicinal,

Le bien suivant :

AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE :

Un **APPARTEMENT** dénommé « **numéro 212** »
comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine à
manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et
deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/2.000èmes indivis des parties communes du
bâtiment 2 et de l'ensemble du terrain – assiette de
tous les bâtiments – dites parties communes générales.

68/2000

AUX SOUS-SOLS du BATIMENT DEUX :

La CAVE dénommée « C 15 » comprenant :

En propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec sa porte,

En copropriété et indivision forcée :

2/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment
2 et de l'ensemble du terrain – assiette de tous les
bâtiments – dites parties communes générales.

2/2000

L'EMPLACEMENT de PARKING dénommé « **P15** »
comprenant :

En propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement dit tel qu'il est délimité au
sol par des marques indélébiles

En copropriété et indivision forcée :

5/2.000èmes indivis des parties communes du bâtiment
2 et de l'ensemble du terrain – assiette de tous les
bâtiments– dites parties communes générales.

5/2000

TOTAL : deux mille/deux millièmes

2.000/2.000

ORIGINE de PROPRIETE



Cinquième rôle

MODIFICATION

Ceci exposé, » et , représenté comme dit est, décident d'apporter à l'acte de base du 14 mars 2013 les modifications et ou corrections suivantes :

1. Observations

Tenant compte du fait de l'existence de trois bâtiments distincts, d'une zone de jardin, de zones destinées à l'usage commun des trois bâtiments, d'une voirie interne privée et d'une zone de parking extérieurs au nombre de 18, il est décidé de scinder les actuelles parties communes en parties communes spéciales se rapportant à chacun des trois bâtiments et de conserver des parties communes générales rattachées à l'ensemble de la copropriété.

De même il est décidé de dénommer l'ensemble de la copropriété « Les Résidences du Clos de la Mélodée » et chacun

des trois bâtiments « Clos de la Mélodée I », « Clos de la Mélodée II » et « Clos de la Mélodée III »

Les parties communes générales se composeront désormais :

Du terrain, assiette des trois bâtiments, et de tous les autres éléments à usage commun érigés en sous-sol non repris dans les parties privatives déjà décrites dans l'acte de base initial, lesquels éléments seront par définition présumés faire partie des PARTIES COMMUNES GENERALES des Résidences du Clos de la Mélodée.

Les parties communes spéciales se rapportant à chacun des trois bâtiments se composeront désormais :

De tous les éléments ou locaux (et notamment des locaux à usage de chaufferie, buanderie, compteurs d'eaux, cages d'escalier, paliers, chemin d'accès vers les garages, etc.) non repris dans les parties privatives déjà décrites dans l'acte de base initial, lesquels éléments seront par définition présumés faire partie des PARTIES COMMUNES SPECIALES se rattachant à chaque bâtiment désormais appelé « Clos de la Mélodée I », « Clos de la Mélodée II », et « Clos de la Mélodée III ».

2. Détermination des parties communes générales, des parties communes spéciales à chaque bâtiment, et des parties privatives et répartition des quotes-parts dans les différentes parties communes

PARTIES PRIVATIVES ET QUOTITÉS DANS LES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES et SPECIALES

Les PARTIES PRIVATIVES et les QUOTITÉS DE CHAQUE PARTIE PRIVATIVE DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES et LES PARTIES COMMUNES SPECIALES se répartissent comme suit :

CLOS de la MELODEE I
AUX SOUS-SOLS du BATIMENT UN :
UN GARAGE SIMPLE dénommé G1 ci-après décrit :
Le garage proprement dit avec sa porte sectionnelle
et en copropriété et indivision forcée :
6/441èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la Mélodée I
6/2.000èmes indivis des parties communes générales

6/441

6/2.000



CINQ EMPLACEMENTS de PARKING

dénommés P2 à P6 ci-après décrits :

L'emplacement proprement dit tel qu'il est délimité au sol par des marques indélébiles avec chacun en copropriété et indivision forcée :

5/441èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la Mélodée I, soit au total

25/441

5/2.000èmes indivis des parties communes générales soit au total

25/2.000

SIX CAVES dénommées C1 à C6 ci-après décrites :

Le local proprement dit avec sa porte, et en copropriété et indivision forcée chacune

2/441èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la Mélodée I, soit au total

12/441

2/2.000èmes indivis des parties communes générales soit au total

12/2.000

AU NIVEAU DU REZ de CHAUSSEE :

UN APPARTEMENT dénommé 101 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec terrasse et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/441èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la Mélodée I

68/441

68/2.000èmes indivis des parties communes générales soit au total

68/2.000

UN APPARTEMENT dénommé 102 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, salle de bains, living avec terrasse et coin cuisine à manger, et une chambre

En copropriété et indivision forcée :

61/441èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la Mélodée I

61/441

61/2.000èmes indivis des parties communes
générales soit au total

61/2.000

AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE :

UN APPARTEMENT dénommé 111
comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine
à manger, hall de nuit, water-closet, salle de
bains, et deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/441èmes indivis des parties communes
spéciales du Clos de la
Mélodée I

68/441

68/2.000èmes indivis des parties communes
générales soit au total

68/2.000

UN APPARTEMENT dénommé 112
comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, salle de bains, living
avec balcon et coin cuisine à manger, et une
chambre

En copropriété et indivision forcée :

61/441èmes indivis des parties communes
spéciales du Clos de la
Mélodée I

61/441

61/2.000èmes indivis des parties communes
générales soit au total

61/2.000

AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE :

UN APPARTEMENT dénommé 121
comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, salle de bains, living
avec balcon et coin cuisine à manger, et deux
chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/441èmes indivis des parties communes
spéciales du Clos de la
Mélodée I

68/441

68/2.000èmes indivis des parties communes
générales

68/2.000

UN (appartement) DUPLEX dénommé 122
comprenant

En propriété privative et exclusive :



Au premier niveau : hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et une chambre.

Au second niveau sous la toiture : deux chambres, une pièce d'eau avec douche, et un water-closet séparé.

En copropriété et indivision forcée :

72/441èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la

Mélodée I

72/441

72/2.000èmes indivis des parties communes générales

72/2.000

TOTAL des parties communes spéciales du Clos de

la Mélodée I :

TOTAL : 441/441èmes

441/441

CLOS de la MELODEE II

AUX SOUS-SOLS du BATIMENT DEUX :

UN GARAGE SIMPLE dénommé G8 ci-après décrit :

Le garage proprement dit avec sa porte sectionnelle

et en copropriété et indivision forcée :

6/930èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la

Mélodée II

6/930

6/2.000èmes indivis des parties communes générales

6/2.000

UN GARAGE DOUBLE dénommé G9/G10 ci-après décrit :

Le garage proprement dit avec sa porte sectionnelle

et en copropriété et indivision forcée :

12/930èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la

Mélodée II

12/930

12/2.000èmes indivis des parties communes générales

12/2.000

TROIS GARAGES SIMPLES dénommés G11, G12 et G13 ci-après décrit :

Le garage proprement dit avec sa porte sectionnelle

et en copropriété et indivision forcée :

18/930èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la

Mélodée II soit au total	18/930
6/2.000èmes indivis des parties communes générales	18/2.000

SEPT EMBLEMENTS de PARKING

dénommés P7 et P14 à P19 ci-après décrits :
L'emplacement proprement dit tel qu'il est délimité au sol par des marques indélébiles avec chacun en copropriété et indivision forcée :

5/930èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la Mélodée II soit au total	35/930
5/2.000èmes indivis des parties communes générales soit au total	35/2.000

ONZE CAVES dénommées C7, C8 et C11 à C19 ci-après décrites :

Le local proprement dit avec sa porte, et en copropriété et indivision forcée chacune

2/930èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la Mélodée II soit au total	22/930
2/2.000èmes indivis des parties communes générales soit au total	22/2.000

AU NIVEAU DU REZ de CHAUSSEE :

QUATRE APPARTEMENTS dénommé 201 à 204 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec terrasse et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/930èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la Mélodée II soit au total	272/930
68/2.000èmes indivis des parties communes générales soit au total	272/2.000

AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE :

QUATRE APPARTEMENTS dénommé 211 à 214 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et deux chambres

En copropriété et indivision forcée :



68/930èmes indivis des parties communes
spéciales du Clos de la

Mélodée II soit au total

272/930

68/2.000èmes indivis des parties communes
générales soit au total

272/2.000

AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE :

UN APPARTEMENT dénommé 224
comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine
à manger, hall de nuit, water-closet, salle de
bains, et deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/930èmes indivis des parties communes
spéciales du Clos de la

Mélodée II

68/930

68/2.000èmes indivis des parties communes
générales

68/2.000

TROIS (appartements) DUPLEX dénommés
221 à 223 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Au premier niveau : hall d'entrée, living avec
balcon et coin cuisine à manger, hall de nuit,
water-closet, salle de bains, et une chambre.

Au second niveau sous la toiture : deux
chambres et une pièce d'eau avec douche et
wc.

En copropriété et indivision forcée :

75/930èmes indivis des parties communes
spéciales du Clos de la

Mélodée II soit au total

225/930

75/2.000èmes indivis des parties communes
générales soit au total

225/2.000

**TOTAL des parties communes spéciales du
Clos de**

la Mélodée II :

930/930èmes

930/930

CLOS de la MELODEE III

AUX SOUS-SOLS du BATIMENT TROIS :

UN GARAGE SIMPLE dénommé G27 ci-après
décrit :

Le garage proprement dit avec sa porte
sectionnelle

et en copropriété et indivision forcée :

6/629èmes indivis des parties communes
spéciales du Clos de la
Mélodée III

6/629

6/2.000èmes indivis des parties communes
générales

6/2.000

SEPT EMBLEMENTS de PARKING

dénommés P20 à P26 ci-après décrits :

L'emplacement proprement dit tel qu'il est
délimité au sol par des marques indélébiles
avec chacun en copropriété et indivision
forcée :

5/629èmes indivis des parties communes
spéciales du Clos de la
Mélodée III soit au total

35/629

5/2.000èmes indivis des parties communes
générales soit au total

35/2.000

HUIT CAVES dénommées C20 à C27 ci-après
décrites :

Le local proprement dit avec sa porte, et en
copropriété et indivision forcée chacune

2/629èmes indivis des parties communes
spéciales du Clos de la
Mélodée III soit au total

16/629

2/2.000èmes indivis des parties communes
générales soit au total

16/2.000

AU NIVEAU DU REZ de CHAUSSEE :

QUATRE APPARTEMENTS dénommé 301 à
304 comprenant

En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living avec terrasse et coin
cuisine à manger, hall de nuit, water-closet,
salle de bains, et deux chambres

En copropriété et indivision forcée :

68/629èmes indivis des parties communes
spéciales du Clos de la
Mélodée III soit au total

272/629

68/2.000èmes indivis des parties communes
générales soit au total

272/2.000

AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE :

QUATRE APPARTEMENTS dénommé 311 à
314 comprenant

En propriété privative et exclusive :



Hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine à manger, hall de nuit, water-closet, salle de bains, et trois chambres

En copropriété et indivision forcée :

75/629èmes indivis des parties communes spéciales du Clos de la

Mélodée III soit au total

300/629

75/2.000èmes indivis des parties communes générales soit au total

300/2.000

TOTAL des parties communes spéciales du Clos de

la Mélodée III :

629/629èmes

629/629

TOTAL des parties communes spéciales des Clos de

la Mélodée I, II et III :

2000/2000èmes

2000/2000

TOTAL des parties communes générales :

2000/2000èmes

2.000/2.000

**MODIFICATIONS conséquentes de certains articles du
REGLEMENT de COPROPRIÉTÉ**

Article 5.- Mode de calcul de la quote-part de copropriété

Cet article est modifié comme suit :

Les quotes parts dans les parties communes tant spéciales que générales attachées à chaque lot privatif sont fixées au présent acte.

Les parties communes sont divisées en parties communes spéciales rattachées à chacun des bâtiments et en parties communes générales rattachées à l'ensemble des Résidences Clos de la Mélodée.

Les parties communes spéciales sont divisées en 441èmes pour le Clos de la Mélodée I, en 930èmes pour le Clos de la Mélodée II et en 629èmes pour le Clos de la Mélodée III, réparties entre les divers lots privatifs, en proportion de leur valeur respective.

Les parties communes générales sont divisées en 2000èmes, réparties entre les divers lots privatifs, en proportion de leur valeur respective.

(le reste de cet article est inchangé)

Article 6.- Parties communes

Cet article est modifié comme suit :

Les parties communes tant générales que spéciales sont divisées en quotités attribuées aux lots privatifs suivant un mode de répartition énoncé à l'article 4 de l'acte de base initial et à l'article 5 modifié ci-dessus.

Cette répartition sera acceptée irrévocablement par tous comme définitive, quelles que soient les modifications apportées aux parties privatives pour améliorations, embellissements ou autre, sauf ce qui est dit ci-dessus et sous réserve de l'unanimité des voix de tous les copropriétaires et de leur droit d'agir en justice.

Les parties communes tant spéciales que générales ne pourront jamais, vu leur indivisibilité et destination, faire l'objet d'un partage ou d'une licitation, sauf toutefois le cas de sinistre total de l'immeuble, ainsi qu'il est expliqué au chapitre "Assurances".

Les parties communes tant spéciales que générales de l'immeuble sont décrites ci-après.

L'objet du présent article est de déterminer les éléments du bien divisé qui doivent être considérés communs tant de manière spéciale que de manière générale.



Sont présumées parties communes générales :

Tout le terrain des « Résidences du Clos de la Mélodée », savoir :

1. Sol

Il convient de distinguer le sol bâti, supportant l'édifice, la portion de sol restée non bâtie et le sous-sol.

Le sol bâti est représenté par l'aire sur laquelle repose le rez-de-chaussée des édifices divisés; le sous-sol, par l'espace existant en profondeur en-dessous de ladite superficie.

Toute la parcelle bâtie ou non bâtie est réputée commune, sauf convention contraire.

2. Sous-sol non bâti

Le terrain en sous-sol est commun. Il en est ainsi du sous-sol se trouvant sous le rez-de-chaussée privatif des édifices morcelés.

Il en est également ainsi du terrain situé sous le jardin.

3. Abords

Les abords des trois bâtiments sont à usage commun et les frais d'entretien constituent une charge commune.

Sont présumées parties communes spéciales,

Les parties de chaque bâtiment affectées à l'usage de tous les copropriétaires de chacun des trois bâtiments.

1. Murs porteurs

On appelle mur porteur celui qui s'il était détruit, la stabilité de l'immeuble ne serait plus garantie.

2. Murs intérieurs séparant des lots privatifs

Envisageant le cas de mur séparant deux lots et qui n'est pas un mur porteur, pareil mur est purement mitoyen parce qu'il ne peut servir qu'à l'usage exclusif des deux lots privatifs qu'il sépare.

La même solution doit être adoptée pour la cloison séparant deux terrasses privatives, qui doit être considérée comme mitoyenne.

3. Murs extérieurs séparant locaux Privatifs et locaux communs

Le mur séparant un lot privatif de locaux communs de l'édifice, doit être considéré comme mitoyen.

4. Murs intérieurs d'un lot privatif

Les murs qui séparent les diverses pièces d'un lot privatif sont privatifs pour autant qu'ils ne servent pas de soutien au bâtiment.

5. Murs de clôture

Les murs entourant les cours et jardins, appelés murs de clôture, ou leur mitoyenneté, sont communs. Il faut y assimiler les grilles, haies et autres clôtures qui remplissent le même rôle.

6. Murs (revêtements et enduits)

Les revêtements et enduits des murs communs, à l'intérieur des locaux privatifs, sont privatifs; à l'extérieur ils sont communs.

7. Plafonds et planchers - Gros oeuvre

Le gros-oeuvre des sols et plafonds est un élément commun.

8. Plafonds et planchers - Revêtements et enduits

Les revêtements et enduits des plafonds communs, ainsi que des sols communs, parquets ou carrelages, sont des éléments communs dans la mesure où ils ne concernent pas un élément privatif

9. Cheminées

Les coffres, conduits et têtes de cheminée sont à usage commun.

Le caractère de propriété privative est donné aux coffres et aux sections de conduits se trouvant à l'intérieur du lot privatif qu'ils desservent exclusivement.

10. Toit

Le toit est un élément commun. Il comprend l'armature, le hourdage et le revêtement. En font partie intégrante les gouttières et canalisations de décharge des eaux pluviales, de même que les galetas et lucarnes s'ils sont immédiatement sous le toit, et à défaut de dispositions contraires des titres ou du règlement de copropriété.

Au-dessus du toit, l'espace qui domine l'édifice est à l'usage commun.

L'accès au toit est interdit sauf pour procéder à l'entretien et à la réparation de la toiture.

Aucun objet ne peut y être entreposé, sauf décision contraire de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de voix de l'ensemble des propriétaires de l'immeuble.

11. Façades

La façade est un mur porteur, par conséquent, un élément commun.

A la façade doit être assimilée la décoration comprenant les ornements en saillie, par exemple les corniches, les gouttières, les descentes d'eaux pluviales, les seuils de fenêtres et de porte-fenêtres, les balcons et les terrasses avec leurs accessoires.

12. Fenêtres

Les fenêtres et porte-fenêtres avec leurs châssis sont des éléments communs, et les vitres sont des éléments privés.

13. Escaliers

Il faut entendre par ce mot non seulement les marches en béton mais tout ce qui constitue l'accessoire comme la cage, la rampe, les balustrades, les ensembles vitrés (coupoles) placés dans les ouvertures qui éclairent l'escalier; il en est de même pour les paliers qui relient les volées et les murs qui délimitent la cage d'escaliers dans laquelle se déroule l'escalier.

Eu égard à ce qui précède, l'escalier est commun. Il l'est dans toutes ses sections et les propriétaires du rez-de-chaussée ne pourraient invoquer qu'ils ne se servent pas des volées supérieures, pour prétendre qu'ils ne sont pas copropriétaires et refuser de participer aux frais communs y relatifs.

14. Portes palières

Les portes donnant accès par les halls, dégagements et paliers communs, aux divers lots privés, sont privées, face intérieure et communes, face extérieure.

La peinture de la face extérieure de ces portes est à charge de la copropriété.

15. Canalisations - Raccordements Généraux

Les descentes d'eaux pluviales et surfuents, le réseau d'égouts avec surfuents et accessoires, les raccordements généraux des eaux, gaz, mazout et électricité ainsi que les compteurs et accessoires y relatifs, les décharges, les chutes et la ventilation de ces dispositifs y compris les accès, en un mot toutes les canalisations de toute nature intéressant la copropriété sont parties communes.

Font exception, les canalisations à usage exclusif d'un lot privé, mais uniquement pour ce qui regarde la section située à l'intérieur du lot privé desservi.

16. Electricité

L'ensemble de l'équipement électrique (minuterie, points lumineux, prises, interrupteurs ...) desservant par exemple les entrées, les halls et leurs réduits, les escaliers, les ascenseurs et leur machinerie, les pompes de relevage, les dégagements des sous-sols, du rez-de-chaussée et des niveaux supérieurs, l'accès



de manoeuvre du parking et des emplacements de garage, les locaux destinés aux compteurs, aux locaux vides-poubelles, des communs en général, l'extérieur des bâtiments est déclaré partie commune.

17. Locaux à usage commun de chacun des trois bâtiments

Sont également communs les différentes entrées communes au rez-de-chaussée, les halls et leurs réduits, les dégagements, paliers, les ouvre-portes automatiques, parlophones, téléphonies intérieures et leurs accessoires, le circuit de télédistribution; en sous-sols, la rampe d'accès au garage, l'aire de manoeuvre devant les emplacements de garage, les locaux destinés aux compteurs d'eau, de gaz, d'électricité et les tuyauteries communes de distribution.

Il est entendu que le ou les locaux en question doivent rester affectés aux fins projetées.

18. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ainsi que les accessoires (garde-corps, balustrades, revêtement, etcœtera ...) sans distinction aucune, étant des éléments de la façade, participent au caractère commun de l'édifice.

En ce qui concerne les terrasses à usage privatif, les garde-corps, les balustrades, l'étanchéité, le revêtement, la chape isolante au même titre que le béton des hourdis qu'elle protège sont parties communes ainsi que tous les éléments qui ont trait à l'ornement extérieur des façades, même s'ils dépendent des parties privatives par exemple les ciels de terrasses.

Toutefois, les frais qui seraient exposés par la copropriété devront être remboursés par le propriétaire du lot privatif s'il est établi que les dégâts causés au revêtement sont dus de son fait.

Chaque propriétaire a l'obligation d'entretenir l'écoulement des eaux des terrasses et balcons, de façon à permettre un écoulement normal.

19. Garde-corps et balustrades

Il est renvoyé à cet égard aux précisions contenues sous les numéros 13 et 20.

20. Ascenseur

Le terme "ascenseur" doit être entendu dans son sens large: tant la cabine et le mécanisme, la gaine et les locaux que l'installation située dans le sous-sol, sous les combles ou éventuellement sur le toit.

L'ascenseur est un élément commun.

21. Chauffage central

La chaudière servant au chauffage des lots privatifs est un élément commun.

Les canalisations et l'installation de chauffage par le sol à l'usage exclusif des lots privatifs sont privatifs.

22. Antennes

Les antennes ont un caractère commun si elles sont établies de façon à permettre aux divers propriétaires de s'y raccorder (antennes collectives).

Par contre, les redevances à la télédistribution sont privatives.

L'usage d'antennes paraboliques sur les terrasses privatives est interdit.

MODIFICATIONS conséquentes au CHAPITRE III.- ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES

Article 12.- Dénomination - Siège

Cet article est modifié comme suit :

Cette association est dénommée «ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES DES RÉSIDENCES du CLOS de la MELODEE». Elle a son siège chez le syndic désigné par l'assemblée générale.

Selon l'article 577-3 du Code Civil et puisque l'indivision principale comprend vingt lots ou plus, l'acte de base permet de prévoir la création d'associations partielles par immeuble.

Ces associations partielles ne sont compétentes que pour les parties communes spéciales se rattachant à chaque immeuble et désignées dans l'acte de base, étant entendu que l'indivision principale reste exclusivement compétente pour les parties communes générales et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la copropriété. Les articles 577-3 et suivants sont applicables à ces associations partielles.

Article 13.- Personnalité juridique - Composition

L'association des copropriétaires disposera de la personnalité juridique si les deux conditions suivantes sont réunies :

- la cession ou la transmission d'un lot donnant naissance à l'indivision,
- la transcription du présent acte à la conservation des hypothèques compétente.

A défaut de transcription, l'association des copropriétaires ne pourra se prévaloir de la personnalité juridique. Par contre, les tiers disposeront de la faculté d'en faire état contre elle.

Tous les copropriétaires sont membres de l'association.

Ils disposent chacun d'un nombre de voix égal à leur quote-part dans les parties communes générales et pour les associations partielles valablement constituées d'un nombre de voix égal à leur quote-part dans les parties communes spéciales se rattachant à chaque bâtiment.

MODIFICATIONS conséquentes au CHAPITRE IV.- REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES

Article 20.- Frais communs



I. Composition des charges

Les charges communes incombent à tous les copropriétaires en fonction des quotes-parts qu'ils détiennent, fixées en fonction de la valeur de leur lot.

Sont considérées comme **charges communes** :

- a) les frais d'entretien et de réparation des parties communes utilisées par tous les copropriétaires;
- b) les frais d'administration et service de gérance et ou syndic;
- c) les frais de consommation, réparation et entretien des installations communes utilisées par tous les copropriétaires et notamment les frais de l'ascenseur;
- d) les primes d'assurances des choses communes et de la responsabilité civile des copropriétaires;
- e) l'entretien des voiries ainsi que de tous les aménagements, des accès aux abords;
- f) les indemnités dues par la copropriété;
- g) les frais de reconstruction de l'immeuble détruit.
- h) les taxes communales (canalisations, taxe hygiénique ...)
- i) l'entretien de la batterie de secours pour l'exutoire de fumée.

Chaque copropriétaire contribuera à ces charges communes à concurrence de ses quotes-parts dans les parties communes tant spéciales que générales.

Tous les frais communs qui, aux termes du présent acte et de ses annexes, n'auront pas fait l'objet d'une répartition spéciale seront répartis entre les copropriétaires en proportion des quotités indivises possédées par chacun d'eux tant dans les parties communes générales de la Résidence Clos de la Mélodée que spéciales à chaque immeuble.

S'il s'avère que l'exercice d'une profession ou l'usage donné à une partie privative génère des frais disproportionnés par rapport à la moyenne des parties privatives affectées simplement à l'habitation, la quote-part dans les charges communes de cette partie privative pourra être augmentée d'un coefficient à fixer par l'assemblée générale, sans modification des différentes quotités indivises dans les copropriétés.

II. Premières charges communes (outre celles définies aux conditions générales des ventes)

Les premières charges communes à payer au syndic ou à rembourser au promoteur sont :

- 1) les frais de raccordements et le coût du placement et de l'ouverture des compteurs communs pour l'eau et l'électricité.
- 2) le coût des consommations d'eau et d'électricité pour l'usage des parties communes.

Observation : D'une manière générale, la reprise des compteurs communs (eau et électricité) se fera par la copropriété dès l'occupation du premier appartement. Ces coûts seront répartis entre les copropriétaires à concurrence de ses quotes-parts dans les parties communes spéciales.

3) les primes des polices d'assurance contractées par le syndic ou le comparant.

4) Les premiers frais de chauffage des parties communes, s'il y a lieu.

Chaque copropriétaire contribuera à ces charges communes à concurrence des quotes-parts dont il dispose dans les parties communes spéciales.

III. Charges communes de fonctionnement

De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes, les charges nées des besoins communs sont supportées par les copropriétaires en fonction de leurs droits dans les parties communes, sauf indication contraire dans le présent règlement de copropriété.

Telles sont les dépenses de l'eau et de l'électricité pour l'entretien des parties communes tant générales que spéciales, le salaire du personnel d'entretien ou les frais de la société d'entretien, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier commun, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du syndic, les fournitures de bureau, la correspondance; les frais d'éclairage des parties communes tant générales que spéciales, la consommation du courant électrique pour les ascenseurs, l'abonnement d'entretien de ceux-ci et les réparations y afférentes, etcoetera.... qui sont réputés charges communes spéciales à moins qu'ils ne constituent une charge particulière en vertu des statuts.

Article 26.- Modification de la répartition des charges.

L'assemblée générale statuant à la majorité des quatre/cinquièmes des voix peut décider de modifier la répartition des charges communes générales.

Seules les associations partielles valablement constituées sont compétentes pour statuer à la majorité des quatre/cinquièmes des voix pour décider de modifier la répartition des charges communes spéciales se rattachant à chacun des trois bâtiments.

Tout copropriétaire peut également demander au juge de modifier le mode de répartition des charges si celui-ci lui cause un préjudice propre, ainsi que le calcul de celle-ci s'il est inexact ou s'il est devenu inexact par suite de modifications apportées à l'immeuble.



Si la nouvelle répartition a des effets antérieurs à la date de la décision de l'assemblée générale ou du jugement coulé en force de chose jugée, le syndic devra établir, dans le mois de celle-ci, un nouveau décompte pour la prochaine assemblée, sans que ce décompte doive comprendre une période excédant cinq ans.

Ce décompte devra être approuvé par l'assemblée générale convoquée par les soins du syndic dans les deux mois de ladite décision.

Ce décompte reprendra les sommes à rembourser à chaque copropriétaire dont les quotes-parts dans les charges ont été revues à la baisse, et celles à payer par chaque copropriétaire dont les quotes-parts dans les charges ont été revues à la hausse.

Ces paiements devront s'effectuer sans intérêts dans les deux mois qui suivent l'assemblée générale ayant approuvé ce décompte.

La créance ou la dette dont question ci-avant est réputée prescrite pour la période excédant cinq ans avant la décision de l'assemblée générale ou du jugement coulé en force de chose jugée prononçant la modification de la répartition des charges communes.

En cas de cession d'un lot, la créance ou la dette dont question ci-avant profitera ou sera supportée par le cédant et le cessionnaire prorata temporis. La date à prendre en considération sera celle du jour où la cession a eu date certaine (article 1328 Code civil).

MODIFICATIONS conséquentes au TITRE III.-

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

SECTION V.- REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE, D'EAU ET D'ELECTRICITE

Article 58.- Chauffage

Les Résidences du Clos de la Mélodée sont dotées de deux installations de chauffage, savoir une installation pour le Clos de la Mélodée I et le Clos de la Mélodée II et une installation totalement distincte pour le Clos de la Mélodée III.

Tenant compte de cette particularité la répartition des frais d'entretien, de réparation et de remplacement des chaudières des Clos de la Mélodée I et II seront répartis sur base de 1.371èmes (soit les quotités des Clos I et II ou 441èmes plus 93èmes).

Chaque appartement privatif est pourvu d'un compteur de passage.

SECTION VI.- ASCENSEURS

Article 61.- Répartition des frais d'ascenseur

L'ascenseur desservant chaque immeuble, sera considéré comme partie commune.

Il en résulte que pour tout ce qui concerne les frais de fonctionnement, d'entretien, de réparations ou de renouvellement d'un ascenseur quelconque et de tous ses accessoires, la part contributive de chaque propriété privative dans les dites charges correspondra à la répartition en quotités indivises dans les parties communes spéciales fixées à l'article 20 des présents statuts.

Le mode de répartition des charges de fonctionnement, d'entretien et de réparations des ascenseurs ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires d'une association partielle valablement constituée, prise à la majorité des quatre/cinquièmes des voix.

TOUS LES AUTRES ARTICLES ET/OU DÉCISIONS TANT DU STATUT RÉEL, du REGLEMENT de COPROPRIETE QUE DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR DE L'ACTE DE BASE INITIAL ET NON VISÉS AU PRÉSENT ACTE MODIFICATIF RESTENT D'ENTIÈRE APPLICATION.

DISPOSITIONS FINALES

Transcription hypothécaire

Le présent acte sera transcrit au bureau des hypothèques de Liège III et il sera renvoyé à cette transcription lors de toutes mutations ultérieures de tout ou partie du bien objet des présentes.

DONT ACTE.

Fait et passé à Forrières, en l'Etude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, par lecture propre, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les mentions obligatoires ainsi que les modifications de l'acte, et partiellement des autres dispositions, toutes les parties ont signé avec nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

POUR EXPEDITION CONFORME



CLOS « LA MELODEE »

à Neupré

Chaussée de Marche et Ancienne Voie du Vicinal

Descriptif des travaux et matériaux

Promoteur Vendeur

Bureau d'Architecture

Michel et Frank ISTACE

Rue des Bruyères, 39

B – 4000 LIEGE

Tél : 04.252.83.44

Fax: 04.252.12.09

Courriel : istace.architectes@euphonymet.be

Bureau d'étude

Gerec engineering

Christian MARBEHANT

Avenue Mathieu, 35-37 c

B – 6600 BASTOGNE

Tél : 061.21.40.58

Fax: 061.21.35.76

Courriel : gerec@gerec-eng.be

Introduction

Le but de la présente notice est de décrire l'exécution et la finition de l'appartement vendu ainsi que celles de l'immeuble dans lequel il se trouve.

Etant donné l'organisation du chantier, seuls les cuisines, salles de bains et revêtements de sol seront choisis par les acquéreurs. Ce choix sera annexé à l'option d'achat réservation sous forme de descriptif. Les emplacements des cloisons, sources d'électricité, radiateurs et sanitaires sont également déjà déterminés. Il est clair que des modifications peuvent être envisagées selon les éléments ci-dessous.

Il est attiré l'attention de l'acquéreur sur le fait que toute dérogation aux stipulations du cahier des charges doit faire l'objet d'un accord écrit entre lui et le promoteur qui précisera l'incidence sur les prix et les délais supplémentaires que certains choix pourraient engendrer.

Dans la mesure où la modification projetée par l'acquéreur est considérée par le promoteur comme :

- soit trop importante;
- soit trop tardive par rapport à l'état d'avancement du chantier;
- soit trop perturbatrice pour le bon déroulement du chantier;
- soit en contradiction avec le permis d'urbanisme et plans du projet;

Le promoteur se réserve le droit de refuser l'exécution de la dite modification, moyennant si nécessaire, notification écrite préalable.

Toutes conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles et non avenues si elles ne sont pas confirmées par écrit par le promoteur.

Les charges du constructeur sont :

- les assurances de la résidence jusqu'au jour de la réception des communs. A partir de cette date les primes sont réglées par la copropriété.
- les autorisations de bâtir
- les frais de réfection de chaussée
- les frais de nettoyage avant la réception.
- Le nettoyage final des appartements incombe aux propriétaires.

Les charges des acquéreurs sont :

- l'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié
- les frais d'installation, de raccordement et d'ouverture des divers compteurs (voir art.15)
- les taxes communales (bâtisse, ...)

Les charges des propriétaires (acquéreurs) sous le régime de la copropriété (à partir du jour de la réception des communs) sont :

- les taxes communales (canalisations, taxe hygiénique...)
- les primes d'assurances
- les frais des parties communes (entretien et réparations...)
- les frais de nettoyage des parties communes
- les frais communs pour chauffage, eau, électricité et autres, calculés au prorata des millièmes de chaque propriété.
- l'aménagement et l'entretien des extérieurs des plantations et luminaires servant à l'éclairage extérieur (entrée principale, piétonnier, entrée garage etc.)
- l'entretien des batteries de secours pour les exutoires de fumée.
- les services de la gérance.

Remarque:

- ***Le promoteur se réserve le droit d'adapter certaines spécifications décrites dans le présent cahier des charges pour des raisons techniques apparaissant en cours de réalisation pour autant que la qualité des matériaux proposés soit de qualité équivalente à ceux décrits ci-après.***

Table des matières

1. Gros Œuvre

- 1.1 Installation de chantier
- 1.2 Démolitions
- 1.3 Fondations
- 1.4 Maçonnerie de sous-sol
- 1.5 Etanchéité
- 1.6 Egouttage et drainage
- 1.7 Béton armé
- 1.8 Dalle de sol
- 1.9 Murs extérieurs
- 1.10 Balcons/Terrasses
- 1.11 Murs de séparation

2. Toiture

- 2.1 Charpente
- 2.2 Couverture
- 2.3 Zinguerie
- 2.4 Isolation thermique
- 2.5 Couverture de toiture

3. Menuiserie extérieure

- 3.1 Portes et châssis extérieurs
- 3.2 Vitrage
- 3.3 Ferronnerie

4. Menuiserie intérieure

- 4.1 Portes palières
- 4.2 Portes intérieures
- 4.3 Portes des communs
- 4.4 Portes du sous-sol (locaux privatifs)
- 4.5 Cuisine : mobilier et appareil
- 4.6 Ensemble boîte aux lettres

5. Chape et revêtements de sol

- 5.1 Carrelages des communs
- 5.2 Revêtements de sol des appartements
- 5.3 Chapes (partie privée)
- 5.4 Chapes (partie commune)
- 5.5 Isolation des planchers
 - A) *Isolation thermique*
 - B) *Isolation acoustique*

6. Ventilation

- 6.1 Ventilation des appartements

6.2 Buanderies

7. Electricité

7.1 Parties communes

7.2 Parties privatives

8. Chauffage

8.1 Installation

8.2 Production

8.3 Corps de chauffe

8.4 Comptage

8.5 Tuyauterie

9. Sanitaire

9.1 Appareils

9.2 Tuyauterie

10. Plafonnage

10.1 Enduits sur murs et plafonds

10.2 Tablettes de fenêtres

10.3 Faïences

11. Ascenseur

12. Peinture

12.1 Parties communes

12.2 Parties privées

13. Communs

14. Abords

15. Raccordements

15.1 Télédistribution téléphone

15.2 Electricité

15.3 Gaz

15.4 Eau

15.5 Chauffage

1. GROS-ŒUVRE.

1.1 Installation de chantier

L'installation de chantier comporte le tracé des ouvrages sur le terrain ainsi que les frais divers d'aménagement et de replis du chantier.

1.2 Démolitions

La maison existante sur le terrain a été démolie et évacuée, suivant permis délivré le 10/07/2006.

1.3 Fondations

Les fondations sont exécutées suivant les directives exclusives du bureau d'ingénieur-conseil et sous la responsabilité de l'ingénieur qui a effectué l'étude de stabilité sur base des essais de sol.

Les fondations sont adaptées à la nature du sol de manière à assurer au bâtiment une parfaite stabilité.

1.4 Maçonnerie de sous-sol

Les murs de fondations et de sous-sol sont réalisés suivant une étude de stabilité, soit en voile de béton, soit en maçonnerie traditionnelle de bloc de béton lourd. Dans ce cas, les faces apparentes sont rejointoyées au fur et à mesure.

1.5 Etanchéité

Une membrane noire rugueuse en polyéthylène (souple, indéchirable, imputrescible, à haut degré d'élasticité) est placée aux endroits nécessaires afin d'assurer une parfaite étanchéité.

1.6 Egouttage et drainage

Les raccordements aux égouts sont prévus. Les canalisations sont en PVC. Les assemblages et raccords des tuyaux sont rendus étanches par des joints spécialement appropriés à la forme et à la nature de ceux-ci.

1.7 Béton armé

La fourniture et la mise en oeuvre des ouvrages en béton armé (semelles, poutres, colonnes, voiles, dalles, escaliers) sont exécutés suivant les directives exclusives du bureau d'ingénieur-conseil.

Les planchers hors sol sont généralement réalisés en prédalles posées jointivement et servant de coffrage en béton. D'autres techniques peuvent être appliquées suivant des cas particuliers en fonction de la destination des niveaux ou des impératifs de stabilité.

1.8 Dalle de sol

La dalle de sol est réalisée suivant les directives exclusives du bureau d'ingénieur conseil et ce en fonction de l'étude de sol.

La dalle de sol est une dalle en béton renforcée par des des fibres métalliques.

1.9 Murs extérieurs

Les murs de façades sont composés comme suit :

Parement extérieur

Le parement extérieur est réalisé en accord avec l'architecte et conformément aux prescriptions urbanistiques:

-Maçonnerie en béton cellulaire de 20 cm d'épaisseur Ytong C3, un isolant polyuréthane 6 cm et un vide de 3 cm avec un parement en briques de ton rouge-brun.

N.B. : Les coefficients généraux d'isolation thermique sont de K28, K29, K31, respectivement pour les immeubles 1, 2 et 3, suivant la réglementation en vigueur K45. Ce niveau d'isolation correspond à « un bâtiment basse énergie ».

Seuils de portes et fenêtres

Les seuils extérieurs des fenêtres et des portes sont en pierre bleue. Un encastrement latéral et un débordement par rapport au parement fini des maçonneries sont prévus. Les seuils sont réalisés avec un larmier inférieur bien marqué.

1.10 Balcons/Terrasses

Les balcons sont en béton armé de type architectonique apparent, réalisés en usine spécialisée. Les bétons sont hydrofugés dans la masse lors de leur réalisation et ne nécessitent aucune finition complémentaire, ni étanchéité complémentaire. Ce choix est fonction des impératifs techniques et notamment des problèmes de pont thermique. Le ton choisi est gris en harmonie avec l'esthétique générale de l'immeuble.

Les terrasses des rez de chaussées sont réalisées en pavés pierre bleue.

1.11 Murs de séparation

Cloisons portantes

Les murs mitoyens entre les appartements sont réalisés en maçonnerie de blocs de béton cellulaire avec pose d'une double cloison de 15 cm et 20 cm Ytong C3, séparés par un vide.

Les murs porteurs non mitoyens sont réalisés en blocs de béton cellulaire 15 cm d'épaisseur Ytong C3.

Cloisons non portantes

Les cloisons non portantes sont réalisées en blocs de béton cellulaire 15 cm d'épaisseur Ytong C3.

2. TOITURE.

2.1 Charpente

La charpente industrialisée est en sapin du pays traité et protégé contre toute dégradation.

2.2 Couverture en zinc (sur charpente)

La couverture des toitures cintrées est réalisée en zinc prépatiné de 7/10^{ème} de mm à joint debout sur un voligeage en sapin traité du pays.

2.3 Zinguerie

Les chéneaux, descentes d'eau et toutes les pièces spéciales d'étanchéité sont fabriqués en zinc.

2.4 Isolation thermique

L'isolation est assurée par 15 cm de laine de roche.

2.5 Couverture de toiture

La couverture des toitures à versants est réalisée en ardoises artificielles de ton anthracite.

3. MENUISERIE EXTERIEURE.

3.1 Portes et châssis extérieurs

Les portes d'entrées des immeubles sont fabriquées en PVC structuré, de 70 mm d'épaisseur minimum, de ton gris foncé.

Les châssis et portes fenêtres des appartements sont en PVC structuré de ton gris foncé, face intérieure blanche.

Le rejointoyage entre maçonnerie et châssis se fait avec un joint de mousse à cellules fermées de type compriband, et d'un mastic souple, d'une étanchéité parfaite, résistant à l'eau, aux solvants, acides, alcalins,...

3.2 Vitrage

Les vitrages feuilletés acoustiques et anti-effractions, avec film PVB opalins pour les salles de bains, sont à haute performance d'isolation thermique, du type 44.2 Thermoplus, pour un coefficient d'isolation K1.1.

Les vitrages sont conformes à la norme NBN S23-002 de 2008.

Un système oscillant-battant, pour aération en toute sécurité, est prévu pour chaque local.

Le système de ventilation est prévu dans la quincaillerie ad hoc.

N.B. Les coefficients généraux d'isolation thermique « basse énergie » sont de K28, K29, K31, respectivement pour les immeubles 1, 2, et 3 suivant la réglementation en vigueur K45

3.3 Ferronnerie

Les garde-corps des balcons sont constitués de tubes ou plats métalliques, soudés avec tôle selon les endroits, suivant modèle proposé par l'architecte.

Ils reçoivent une protection contre la rouille par métallisation et une peinture polyuréthane de finition de ton gris foncé.

L'ensemble est conforme aux normes de sécurité.

4. MENUISERIE INTERIEURE.

4.1 Portes palières

La porte d'accès à chaque appartement est constituée :

- d'une feuille de porte renforcée, de résistance au feu d' ½ heure. Le revêtement des surfaces est prévu en finition hêtre, coloré en usine.
- d'une quincaillerie renforcée.
- chambranles et ébrasement en bois peint finition hêtre, coloré en usine.

4.2 Portes intérieures

Les portes intérieures des appartements sont des blocs portes à recouvrement avec joint périphérique en néoprène, finition hêtre coloré en usine et équipées d'une quincaillerie en alu.

4.3 Portes des communs

Finitions EBC laqués blancs en usine.

4.4 Portes des sous-sol (locaux privés)

Finitions EBC laqués blanc en usine.

4.5 Cuisine : mobilier et appareil

Cuisine équipée fournie : Voir devis en annexe.
Tous les choix et modifications seront traités exclusivement chez « SANIDEL »,
rue du Parc Industriel N° 1 à 6900 Marche-En-Famenne.
Le montant de ce poste sera adapté si la valeur d'achat est supérieure à celle reprise au devis.

4.6 Ensemble boîte aux lettres

L'ensemble des boîtes aux lettres et vidéophones, répondant aux normes en vigueur, sont placés à l'extérieur.

5. CHAPE ET REVETEMENTS DE SOL.

5.1 Carrelages des communs

Les halls d'entrée, les dégagements, les escaliers et les paliers sont en finition pierre du Jura.

5.2 Revêtements de sol des appartements

5.2.1 Les carrelages et plinthes des appartements sont à choisir par l'acquéreur dans toute la gamme existante, de format, de régularité et de planéité courante et ce, exclusivement chez Euroconfort, rue de l'Avenir n° 17 à 4660 Grâce-Hollogne.

Les carrelages sont collés sur chape d'une épaisseur de +/- 7 cm. Un joint de dilatation compressible en polystyrène est prévu au droit des murs.

5.2.2 Un carrelage d'une valeur d'achat de 40 € TVA comprise est prévu au sol dans tout l'appartement. Le bas des murs des locaux carrelés reçoit une plinthe assortie au carrelage d'une valeur d'achat de 8 €/M courant TVA comprise.

Le montant de ce poste sera adapté en fonction du type de carrelage choisi par l'acquéreur, si la valeur d'achat est supérieure à celle indiquée et du mode de pose particulier (diagonale, joints alternés, cabochon, damier, etc.)

5.3 Chapes (partie privée)

Les chapes sont prêtes à recevoir un revêtement de finition carrelage. Une membrane acoustique sera posée préalablement.

NB : Les temps de séchage de la chape peuvent dans certains cas nécessiter un délai complémentaire pour la livraison de l'appartement.

5.4 Chapes (partie commune)

Béton lissé prévu dans les caves, et les locaux techniques.

5.5 Isolation des planchers

A) Isolation thermique

L'isolation thermique des planchers est assurée par une sous chape en mousse de polyuréthane d'une épaisseur de +/- 8 cm et présentant une très bonne résistance à la compression.

B) Isolation acoustique :

Une membrane souple isolante « Fonostop duo » ayant un haut pouvoir d'absorption des bruits, moins 30 décibels, est posée sur la chape d'isolation thermique.

Une bande autocollante en polyéthylène expansée « Fonocell » est placée au bas des murs d'élévation afin de les désolidariser de la chape carrelage.

Une bande élastomérique « Fonostrip » est posée sous les murs et cloisons afin d'empêcher la transmission des impacts et des vibrations des planchers

6. VENTILATION...

Une ventilation mécanique centralisée (VMC) avec rejet en toiture et aération par les châssis oscillo-battants est prévue.

6.1 Ventilation des appartements

Dans chaque appartement, il est prévu une extraction mécanique pour les locaux humides (WC, salle de bains...) en toiture.

Remarque : les hottes de cuisine seront avec moteurs et extraction en gaine. Le choix du type de hotte est déterminé par le promoteur en fonction des résultats des études de techniques spéciales. Voir devis cuisiniste en annexe.

6.2 Buanderies

Des buanderies communes sont mises à la disposition des résidents. Un emplacement est réservé pour une machine à laver et un séchoir, avec possibilité d'extraction extérieure.

7. ELECTRICITE...

L'ensemble de l'installation est réalisé conformément aux règlements techniques en vigueur. Elle est réceptionnée aux frais du constructeur par un organisme agréé. Le tubage est encastré dans les murs, sols et plafonds des locaux habités et plafonnés. Il est apparent dans les locaux non plafonnés (caves, garages, locaux techniques...)

7.1 Parties communes

Tous les locaux des parties communes sont équipés de luminaires choisis par le promoteur.

Des points lumineux avec détecteur de mouvements et minuterie sont prévus dans les cages d'escalier, les halls, les dégagements et les parkings. Un éclairage de sécurité est prévu conformément aux prescriptions en vigueur.

7.2 Parties privatives

Chaque appartement dispose :

- d'un vidéophone avec ouvre-porte à gâche électrique.
- d'un bouton poussoir de sonnerie avec sonnerie type carillon.

d'un tableau divisionnaire en polyester comprenant :

- différentiels (général et salle de bains)
- fusibles automatiques
- raccordement à la terre et liaison équipotentielle
- colonnes d'alimentation diverses

et de l'équipement suivant :

DESCRIPTION	NOMBRE Par app. 1 ch	NOMBRE Par app. 2 ch	NOMBRE Par app.3 ch
* Par hall (de jour et/ou de nuit)			
- point lumineux avec détecteur de mouvement	1	1	1
* Séjour			
- point lumineux à 1 DIR	1	1	1
- point lumineux à 2 DIR	1	1	1
- prise monophasée	4 + 1 double	5 + 1 double	5+ 1 double
- tubage téléphone	1	1	1
- tubage TV	1	1	1
* Cuisine (ou coin cuisine)			
- point lumineux à 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée	3 doubles	3 doubles	3 doubles
- prise cuisinière triphasée	1	1	1
- prise lave-vaisselle	1	1	1
- prise hotte	1	1	1
- prise frigo	1	1	1
- prise four	1	1	1
* Salle de bains et douche			
- pt lumineux 1 DIR	1 + 1 dans le meuble	1 + 1 dans le meuble	1 + 1 dans le meuble
- prise monophasée	1 + 1 " "	1 + 1 " "	1 + 1 " "
* Par WC séparé			
- pt lumineux 1 DIR	1	1	1
* Par chambre ou bureau			
- point lumineux à 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée	3	3	3
- prise TV	1	1	1
* Terrasse ou balcon			
- point lumineux ext à 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée	1	1	1
* Cave			
- point lumineux 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée	1	1	1
* Garage fermé			
- point lumineux avec détecteur de mouvement	1	1	1
- prise monophasée	1	1	1

Les emplacements des prises et autres points lumineux sont déterminés.

8. CHAUFFAGE...

8.1 Installation

L'ensemble de l'installation est réalisé conformément aux normes en vigueur au moment de l'élaboration du cahier des charges, l'installation est encastrée dans le sol. Elle est apparente dans les caves, chaufferies, locaux techniques,... et dans les locaux non plafonnés.

Le calcul des déperditions doit s'effectuer suivant les normes en vigueur pour obtenir les températures suivantes tenant compte d'une température extérieure de -10°C :

- salle de bains	+ 24 C°
- séjour et bureau	+ 22 C°
- cuisine	+ 20 C°
- chambres	+ 18 C°
- hall	+ 16 C°

La garantie du matériel est celle du fabricant moyennant un entretien régulier de l'installation par un technicien agréé désigné par la copropriété.

8.2 Production

Chaudières à condensation centralisées au gaz à haut rendement et préparation d'eau chaude sanitaire par boiler séparé.

8.3 Corps de chauffe

Chauffage par le sol dans tout l'appartement, composé de différents circuits, régulés par vannes mécaniques permettant des réglages indépendants dans chaque pièce, de plus un thermostat est prévu dans le living.

Un convecteur électrique est placé dans les salles de bains.

8.4 Comptage

Chaque appartement dispose d'un compteur de débit installé afin de déterminer avec précision la consommation individuelle.

8.5 Tuyauterie

L'installation est réalisée en tuyauterie PE garantie 10 ans spécialement conçue pour le chauffage sol, fixée sur treillis métallique suivant recommandations du fabricant. Attention : il est strictement interdit de forer dans les sols.

9. SANITAIRES...

9.1 Appareils

Pour les appareils sanitaires, seuls le nombre d'appareils et la définition repris aux plans, font foi.

Ces appareils (lavabo, wc, baignoire, douche,...) seront choisis par le promoteur et l'architecte pour un budget fixé TVA comprise comprenant la robinetterie de marque « GROHE »

Le descriptif est le suivant:

- (a) Baignoire en acrylique ton blanc, vidage automatique à câble, mitigeur mono-commande mural, bain-douche chromé et douchette avec système anti-calcaire.
- (b) Meuble lavabo 80 cm blanc, table-vasque marbre de synthèse encastrée blanc, mitigeur chromé, vidage automatique à tirette, siphon chromé, armoire de toilette 2 portes + luminaire halogène.
- (c) Douche en acrylique blanc avec porte pivotante, mitigeur thermostatique mural chromé, barre de 65 cm, porte-savon, flexible, douchette réglable avec système anti calcaire.
- (d) WC monobloc en porcelaine blanche, cuvette à fond creux et réservoir avec mécanisme à bouton poussoir à touche économique.
- (e) Lave-mains en porcelaine blanche avec robinet et siphon chromés.

La pose des appareils est comprise dans le prix à concurrence du budget alloué. Si l'acquéreur opte pour du sanitaire de prix plus élevé, il paiera sur la somme dépassant le budget un sus de 10% pour la pose. Dans ce cas, le choix doit être exclusivement fait chez SANIDEL, rue du Parc Industriel n° 1 à 6900 Marche-en-Famenne.

9.2 Tuyauterie

L'installation comprend les tuyauteries d'alimentation en eau chaude et froide depuis les compteurs, les décharges, ainsi que pour le lave-vaisselle.

Le système de tuyauterie placé en chape, comprend :

- tuyauterie d'alimentation en polyéthylène réticulé à haute densité
- gaine de protection
- collecteur de départ chaud et froid

Les décharges sanitaires sont en PVC.

Il est prévu une alimentation en eau chaude et froide ainsi qu'une décharge pour la cuisine et une alimentation en eau froide et décharge pour la lessiveuse placée en sous-sol. Le lave-vaisselle se raccorde sur l'alimentation et décharge de la cuisine.

10. PLAFONNAGE...

Les travaux préparatifs aux finitions de peinture (ponçage, fissures, ...) font pas partie de la présente vente.

10.1 Enduits sur murs et plafonds des locaux habitables

Un enduit intérieur monocouche préparé en usine et prêt à l'emploi est projeté sur les maçonneries des pièces habitables sauf les caves, les locaux techniques et assimilés. La finition est lisse, à grain fin, rendant murs et plafonds prêts à recevoir une peinture ou un revêtement décoratif, moyennant les travaux préparatifs décrits ci-dessus.

Des cornières d'angles sont prévues. Il s'agit de profilés spéciaux galvanisés scellés dans le plafonnage à tous les angles saillants des baies non destinées à recevoir un chambranle ou un revêtement (faïences).

10.2 Tablettes de fenêtres

Les tablettes de fenêtres (épaisseur 2 cm) sont en pierre naturelle du Jura. Les angles sont biseautés et les faces vues sont polies.

10.3 Faïences

Les carrelages muraux des salles de bains et salle de douche sont à choisir par l'acquéreur dans la salle d'exposition d' Eurocarrelage à Grâce-Hollogne.

Un carrelage émaillé d'une valeur d'achat de 45 € TVA comprise est prévu. Le choix est fixé dans le descriptif annexé à l'option d'achat.

Les salles de bains seront carrelées sur toute leur hauteur, dans les salles de douche des duplex, seule la douche sera carrelée.

N.B. : Faïence non prévue dans WC.

Remarque: (Parties privatives et communes)

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le risque d'apparition de fissures dans les plafonds et enduits muraux. Ce phénomène dû aux tassements et aux retraits différentiels ne nuit en aucun cas à la stabilité des ouvrages. Si celles-ci apparaissent après les finitions prévues à l'article 12, elles ne sont pas à la charge du promoteur.

11 ASCENSEUR...

Des ascenseurs électriques Kone desservant le sous-sol et tous les étages des immeubles, d'une charge utile de 630 Kg, 8 personnes, sont prévus.

Porte automatique coulissante à ouverture latérale.

Cabine métallique avec miroir et téléphone de secours en location à charge de la copropriété.

Equipement conforme aux normes et prescriptions en vigueur.

Les frais de location du système de télésurveillance sont à charge de la copropriété, de même que les lignes téléphoniques.

12. PEINTURE...

12.1 Parties communes

Les murs des espaces communs sont revêtus d'une peinture acrylique.

12.2 Appartements

Les peintures intérieures des appartements sont prévues, les murs seront revêtus de deux couches de latex, les plafonds d'une couche de peinture de type monocouche. Toutes autres décorations ne sont pas à charges du promoteur.

13. COMMUNS...

Le promoteur donnera aux parties communes un cachet étudié tant pour les parties extérieures que les parties intérieures.

Les normes de sécurité incendie sont respectées.

Trois arrivées d'eau froide sont prévues dans les garages et une arrivée d'eau froide et chaude dans les buanderies, accessibles au service d'entretien.

Remarque: un nettoyage des communs est prévu avant l'occupation des lieux.

14. ABORDS...

L'aménagement extérieur des accès, trottoirs, parkings, cours et jardins est réalisé suivant les directives de l'architecte et selon les impératifs communaux. L'entretien sera à charge de la co-propriété.

15. RACCORDEMENTS...

Le raccordement général extérieur de l'immeuble (eau, gaz, électricité, télédistribution, téléphone, égouttage) est prévu et réalisé suivant les directives imposées par les distributeurs. Un montant de 60.000 € H TVA est prévu pour les raccordements de l'immeuble. Si ce montant est dépassé suivant le coût réel, il sera facturé, à chaque acquéreur en proportion égale pour chaque appartement.

Les branchements individuels, les locations des compteurs, taxes et autres redevances sont à charge des acquéreurs.

15.1 Télédistribution - téléphonie

Le promoteur fait raccorder l'immeuble au réseau de télédistribution et de téléphonie jusqu'à la boîte de dispersion située dans le local commun des compteurs. Ce raccordement (abonnement annuel et taxes) est à charge des acquéreurs.

Les tubages avec câbles sont prévus jusqu'à la boîte d'encastrement. Les prises sont placées.

15.2 Electricité

Les compteurs d'électricité sont regroupés dans le local commun des compteurs afin de faciliter les opérations de comptage annuel sans devoir déranger les occupants. Les frais d'ouverture et de location de ces compteurs sont à charge de l'acquéreur de même que les taxes.

Un tableau divisionnaire est placé dans chaque appartement et est relié au compteur.

Un compteur commun est prévu pour l'ensemble des immeubles pour les parties communes.

Les frais de location de ce compteur sont à charge de la co-propriété, de même que les taxes.

15.3 Gaz

Un compteur général de gaz est placé dans un local commun prévu à cet effet.

Les frais d'ouverture et de location de ce compteur sont à charge des acquéreurs de même que les taxes.

La reprise du compteur général se fera par la co-propriété dès l'occupation du 1^{er} appartement, avec redistribution des coûts via les charges aux divers occupants.

15.4 Eau

Un compteur d'eau par appartement est placé dans un local commun prévu à cet effet.

Des compteurs de passage (eau chaude) sont prévus pour chaque appartement et accessibles par les communs, le relevé des compteurs sera effectué une fois par an par le syndic.

La reprise du compteur général se fera par la co-propriété dès l'occupation du 1^{er} appartement, avec redistribution des coûts via les charges aux divers occupants.

15.5 Chauffage

Les compteurs de passage « intégrateurs » sont prévus pour chaque appartement et accessibles par les communs, le relevé des compteurs sera effectué une fois par an par le syndic.

*

*

*