

N° Rép.:
2024/07690

Date: 03/07/2024

REGLEMENT
DE DIVISION
D'IMMEUBLE

ACTE DE BASE
« PERWEZ, Chaussée de Wavre, 50 »

L'an deux mille vingt quatre.
Le trois juillet.
Devant Paul RANSQUIN, notaire à Olloy-sur-Viroin, Commune de Viroinval.

A comparu

Première feuille

Ci-après dénommée « *la comparante* ».

EXPOSE PREALABLE

La comparante déclare être propriétaire de l'immeuble ci-après décrit.

1. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

COMMUNE DE PERWEZ

Première division – Section de Perwez

Un bâtiment (anciennement de ferme), sis chaussée de Wavre, 50, transformé en trois appartements, sur et avec terrain, ensemble cadastré section C :

- Numéro 0439E2 P0000, « chaussée de Wavre 50 2/3/4 - maison », pour 24 ares 92 centiares (RC 1360 €).
- Numéro 0439R P0000, « chaussée de Wavre 50 B – maison », pour 17 centiares (RC 453 €).
- Numéro 0439B2 P0000, « chaussée de Wavre 50A+ (Lot3 local technique) - maison », pour 10 centiares (RC 0 €).

- Numéro 0439C2 P0000, « chaussée de Wavre (Lot 4) – terrain », pour 06 centiares (RC 0 €).
- Numéro 0439D2 P0000, « chaussée de Wavre – jardin », pour 07 ares 13 centiares (RC 8 €).

Origine de propriété

Originellement ces biens appartenant, à

- partie pour l'avoir acquis sous plus grande contenance aux termes d'un acte reçu par le notaire Claude SOHIER à Cérroux-Mousty et le notaire Jacques TAYMANS à Perwez le 22 mai 1985, transcrit au premier bureau des hypothèques à Nivelles le 24 du même mois, volume 2643 numéro 22.
- partie pour l'avoir acquis sous plus grande contenance aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques TAYMANS à Perwez, prénommé, le 17 août 1989, transcrit au premier bureau des hypothèques à Nivelles le 05 septembre suivant, volume 3353, numéro 8.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques TAYMANS à Perwez, prénommé, en date du 4 novembre 1993, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles le 29 novembre suivant, volume 4132, numéro 4,

ont fait apport à

comparante, des biens suivants : « a) Une parcelle de terre sise au lieu-dit « Géronchal » cadastrée section C partie du numéro 439L d'une contenance d'après mesurage de vingt ares. Tel que ce bien est repris sous la dénomination « Lot 3 » au procès-verbal de division dressé par le géomètre COUDER à Corroy-le-Château, rue Quintens, 17, le 30 octobre 1993, qui restera ci-annexé avec ses annexes étant un plan terrier et un plan de répartition des bâtiments. b) Un immeuble bâti sis sur la même parcelle d'une contenance de cinq ares quarante six centiares (lot numéro 2) avec le terrain se composant :-d'un rez de chaussée en cours d'aménagement, comprenant : un garage, un hall avec vestiaire et cabinet d'aisance, une salle familiale avec dégagement, un local buanderie, une cuisine, une salle à manger et un salon ; - d'un étage sous toiture non encore aménagé. Tel que ce bien est défini au plan deux annexé au procès-verbal de division susvisé... (on omet) »

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Géry van der ELST, à Perwez, en date du 26 octobre 2006, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles le 24 novembre suivant, sous la référence 46-T-24/11/2006-12615,

prénommés, ont fait donation à

.....
des

biens suivants : « 1) Un appartement cadastré comme maison sis chaussée de Wavre 50/B section C numéro 439/R pour une contenance de dix-sept centiares (17ca). Tel que ce bien est décrit au procès-verbal de division dressé par le géomètre Félix COUDER le 30 octobre 1993 annexé à un acte »

dressé par le notaire Jacques TAYMANS à Perwez le 04 novembre 1993. 2) Une parcelle de terrain sise au lieu dit « Longue Val » cadastrée, d'après titre section C numéro 439K et partie du numéro 438N pour huit ares septante huit centiares et selon extrait récent de la matrice cadastrale section C numéro 439/N pour neuf ares quatre vingt un centiares (9a 81ca). »

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul RANSQUIN soussigné en date du 21 septembre 2010, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles le 4 octobre suivant, sous la référence 46-T-04/10/2010-08947,

Deuxième feuille

prénommés, ont vendu à
comparante, leurs deux/tiers en nue-propriété dans les biens ayant fait l'objet de l'acte de donation ci-avant rappelé du 26 octobre 2006.

et ' sont respectivement décédés
' . L'usufruit qu'ils s'étaient réservé
s'est donc éteint par leur décès.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul RANSQUIN soussigné en date du 11 avril 2017, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles le 26 avril suivant, sous la référence 46-T-26/04/2017-03855,

, a vendu à comparante,
son tiers indivis en pleine propriété dans les biens ayant fait l'objet de l'acte de donation ci-avant rappelé du 26 octobre 2006.

Aux termes d'un acte d'échange intervenu avec
acte reçu, à l'intervention du notaire Ransquin soussigné, par la notaire Béatrice DELACROIX exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée « Kathleen Dandoy et Béatrice Delacroix, Notaires associés SRL » ayant son siège à Perwez le 14 janvier 2022, transcrit au bureau Sécurité juridique Nivelles le 24 du même mois sous la référence 46-T-24/01/2022-00642, comparante :

A cédé les biens suivants :

« 1. Une parcelle de terrain sise à front de la Chaussée de Wavre, en lieu-dit "Longue Val", cadastré ou l'ayant été selon titre section C, numéro 439N partie, et selon cadastre récent même section, numéro 0439NP0000 partie, pour une contenance mesurée de 2 ares 4 centiares.

Numéro parcellaire réservé : 25084 C 439 Z P0000

Tel que ce bien est repris sous le lot 1 au plan dressé par Monsieur Luc LIBERT, géomètre-expert à Jodoigne, le 1^{er} décembre 2021.

2. Une cour sise Chaussée de Wavre, cadastré ou l'ayant été selon titre section C, numéro 439L partie, et selon cadastre récent même section, numéro 0439PP0000 partie, pour une contenance mesurée de 37 centiares.

Numéro parcellaire réservé : 25084 C 439 A2 P0000

Tel que ce bien est repris sous le lot 2 au plan dressé par Monsieur Luc LIBERT, géomètre-expert à Jodoigne, le 1^{er} décembre 2021, et dont question ci-avant. »

Lequel plan est demeuré annexé audit acte d'échange.

A acquis en échange :

« 3. Un local technique sis Chaussée de Wavre, cadastré ou l'ayant été selon titre section C, partie des numéros 438/i, 439/e et 438/l et selon cadastre récent même section, numéro 0439SP0000 partie, pour une contenance mesurée de 10 centiares.

Numéro parcellaire réservé : 25084 C 439 B2 P0000

Tel que ce bien est repris sous le lot 3 au plan dressé par Monsieur Luc LIBERT, géomètre-expert à Jodoigne, le 1^{er} décembre 2021, et dont question ci-avant.

4. Une parcelle de terrain sise à front de la Chaussée de Wavre, cadastré ou l'ayant été selon titre section C, partie des numéros 438/i, 439/e et 438/l et selon cadastre récent même section, numéro 0439SP0000 partie, pour une contenance mesurée de 6 centiares.

Numéro parcellaire réservé : 25084 C 439 C2 P0000

Tel que ce bien est repris sous le lot 4 au plan dressé par Monsieur Luc LIBERT, géomètre-expert à Jodoigne, le 1^{er} décembre 2021, et dont question ci-avant. »

2. URBANISME

1. Le notaire instrumentant a demandé à l'Administration communale de Perwez de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien en question.

La réponse de cette dernière datant du 03 avril 2023, est reproduite littéralement ci-après :

« En réponse à votre demande d'informations, réceptionnée en date du 02 mars 2023, relative à :

- Bien 1 sis à 1360 PERWEZ, chaussée de Wavre 50B cadastré 1^{ère} division, section C n° 439R,*
- Bien 2 sis à 1360 PERWEZ, chaussée de Wavre 50A+ cadastré 1^{ère} division, section C n° 439B2,*
- Bien 3 sis à 1360 PERWEZ, chaussée de Wavre (lot 4) cadastré 1^{ère} division, section C n° 439C2,*
- Bien 4 sis à 1360 PERWEZ, chaussée de Wavre 50 2/3/4 cadastré 1^{ère} division, section C n° 439E2,*
- Bien 5 sis à 1360 PERWEZ, chaussée de Wavre cadastré 1^{ère} division, section C n° 439D2,*

nous avons l'honneur de vous adresser, ci-après, les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Les biens en cause :

- 1. sont situés en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural et le solde en zone agricole au plan de secteur de WAVRE/JODOIGNE/PERWEZ adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.*
- 2. sont situés sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*

Troisième feuille

- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
- règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 3. sont situées dans le périmètre du schéma d'orientation local n°10 approuvé par Arrêté Ministériel du 12/01/2005 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (cfr prescriptions littérales en annexe à la présente et extrait du plan – le plan original étant à votre disposition pour consultation au service urbanisme) ;
- 4. sont situés en zone de régime d'assainissement
 - collectif : station d'épuration collective : existante (Égouttage existant chaussée de Wavre).
P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cfr <http://www.spge.be>) ;

Les biens en cause ont fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants délivrés après le 01^{er} janvier 1977 :

- 448, délivré le 03/12/1985, au nom de _____ pour la transformation d'une ferme ;
- 2007.31, délivré le 11/07/2007, au nom de _____ pour la régularisation d'un appartement + baies en façade et toiture ;
- 2012.99, délivré le 14/11/2012, au nom de _____ pour le placement de deux enseignes publicitaires – refusé pour une des deux ;
- 2016.97, délivré le 22/02/2017, au nom de _____ pour l'aménagement d'un appartement, création d'une pergola et modification d'un volume ;
- 2021.18, délivré le 20/05/2021, au nom de _____, pour l'édicule pour compteurs ;

Les biens en cause ont fait l'objet d'une déclaration de classe 3 :

- 2020.23, délivré le 02/07/2020, pour une durée de 10 ans, au nom de _____ pour une citerne mazout de 5.000 litres.

A notre connaissance,

- les biens ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine (Arrêté du Gouvernement wallon du 23 juillet 2015 – centre de PERWEZ) ;
- les biens ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ; ils ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; ils ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- les biens ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- les biens ne sont pas situés dans un périmètre « pêche » ou « lavande » repris dans la banque de données de l'état des sols en vertu du Décret sol du 01 mars 2018 (entré en vigueur au 01 janvier 2019) ;
- les biens ne sont pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visées respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;
- les biens ne sont concernés ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- les biens ne sont ni classés, ni situés dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, MAIS ils sont inscrits à la carte archéologique wallonne (Code wallon du patrimoine entré en vigueur au 01 juin 2019) ;
- les biens ne sont pas repris à l'inventaire régional du patrimoine (article 11 du Code wallon du patrimoine entré en vigueur au 01 juin 2019) ;

- les biens ne sont pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- les biens ne sont pas situés à proximité d'un site Natura 2000 ;
- les biens sont situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- les biens sont situés le long : d'une voirie régionale (RN243) gérée par le SPW - Direction des routes (Av. de Veszprém 3 à 1340 Ottignies LLN). Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour les biens concernés ;
- à notre connaissance, les biens ne sont pas frappés d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- les biens ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- les biens ne sont pas soumis à un droit de préemption ;
- les biens ne sont ni traversés, ni longés par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- les biens ne sont ni traversés, ni longés par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- les biens ne sont pas situés dans une zone à risque d'aléa faible, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 04 mars 2021 (MB du 24/03/2021) ;
- les biens ne sont pas un lot de fond ;
- les biens bénéficient d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet. De plus, en cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été

acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

La Commune de PERWEZ ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement pluricommunal ou communal.»

Quatrième feuille

La comparante reconnaît avoir reçu une copie de cette réponse.

2. La comparante déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation, d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le 1^{er} janvier 1977, autres que ceux renseignés dans la lettre de la commune ci-dessus et aussi rappelés ci-dessous, ni de certificat d'urbanisme (numéros 1 et 2) datant de moins de deux ans, ni de certificat de patrimoine valable.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins de la Commune de Perwez a accordé les permis d'urbanisme suivants :

- en date du 03-12-1985 pour la transformation d'une ferme.
- en date du 11-07-2007 pour « la régularisation d'un appartement + baies en façade et toiture ».
- en date du 20 mai 2021 pour « l'édicule pour compteurs. »

(le permis délivré le 14-11-2012 à _____ pour le placement d'une enseigne publicitaire et celui délivré au même en date du 22-02-2017 pour « l'aménagement d'un appartement, création d'une pergola et démolition d'un volume » ne concernent pas l'immeuble objet du présent acte de base mais la propriété voisine.)

La comparante déclare que le dit immeuble est actuellement affecté à usage d'appartements, au nombre de trois (3), et de jardins.

Elle déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Elle déclare préciser à toutes fins utiles que les plans approuvés par le dit permis d'urbanisme du 03-12-1985 portaient sur deux appartements (appartement « 50 boîte 2 » et appartement « 50 boîte 4 » dont question ci-dessous) et que le permis du 11-07-2007 était notamment relatif à la régularisation du dernier appartement (appartement « 50 boîte 3 » dont question ci-dessous).

3. En outre, il est rappelé :

- qu'aucun des actes ou travaux visés à l'article D.IV.4. du Code de Développement Territorial (CoDT) ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu;
- qu'il existe des règles de péremption des permis d'urbanisme;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de devoir demander et obtenir un permis requis.

DIVISION DE L'IMMEUBLE

La comparante a déclaré envisager la division de l'immeuble décrit ci-dessus en trois lots dont question ci-après et a requis le notaire soussigné d'acter les considérations et décisions suivantes:

1) La division d'un immeuble bâti en différents lots comprenant des parties privatives auxquelles sont rattachées des quotités dans les parties communes du bâtiment, nécessite, en principe, l'établissement de statuts (acte de base et règlement de copropriété), sauf si la nature du bien ne le justifie pas, et pour autant que tous les copropriétaires s'accordent sur cette dérogation et moyennant un acte de base créant des parties privatives distinctes (article 3.84. du Code Civil).

2) La nature du bien dont question à la présente opération, limitée à trois lots, ne justifie pas, en l'espèce, l'organisation de la gestion de cet immeuble par la constitution d'une association de copropriétaires ayant la personnalité civile, et devant délibérer moyennant les majorités requises par loi. Au contraire, les règles lourdes et formelles liées à cette organisation légale seraient ressenties comme un empêchement aux bonnes relations entre les différents propriétaires des lots qui seront constitués, et comme un alourdissement inconsidéré de la gestion des parties communes.

3) Dès lors, la comparante Nous requiert de lui donner acte de sa volonté de déroger au régime légal de la copropriété forcée tel qu'instauré par les articles 3.84. et suivants du Code Civil.

4) En outre, elle a décidé d'établir un règlement de division relatif audit bien, qui cependant ne peut être considéré comme constituant un règlement dont la transcription dans les registres de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale aboutirait à accorder la personnalité civile à l'association des copropriétaires dès la cession d'un lot privatif de cet immeuble.

5) Ce règlement est établi dans le cadre des dispositions des articles 3.78., 3.79., 3.80. et 3.81 du Code Civil, relatifs aux parties communes qui doivent être maintenues en indivision forcée.

6) Ce règlement sera transcrit dans les registres de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale en application de l'article 1 de la loi hypothécaire, mais n'aura pas les effets qui sont attribués à ce type de règlement par les articles 3.85. et suivants du Code Civil. Son opposabilité aux tiers, titulaires du droit de propriété ou d'un autre droit réel sur un lot privatif, aux locataires et aux occupants d'une partie de l'immeuble, ne sera dès lors

déterminée que par le droit commun.

7) Ce règlement ayant pour objet l'organisation, la gestion et le partage des charges de l'indivision forcée des parties communes de l'immeuble, il est établi à titre de service foncier de l'immeuble ou de servitude d'indivision forcée. Dès lors, toutes les obligations qu'il impose ne sont que des accessoires de cette obligation principale, et même les obligations de faire ou de payer qui en découlent lient dès lors à ce titre tous les titulaires de droits réels et de droits personnels ayant l'usage des lots privatifs de cet immeuble, et leur sont opposables.

8) Les dispositions des articles 3.92. et 3.93. du Code Civil relatives au recours devant le Juge de Paix contre les décisions prises par les propriétaires sont également inapplicables au présent immeuble. Il n'y aura dès lors de recours par les propriétaires, les titulaires de droits réels, de droits personnels d'usage ou d'occupation des lots privatifs, ou encore par les occupants de l'immeuble, qui envisageraient de s'opposer à ces décisions, que sur base du droit commun.

Cinquième et dernière
feuille

DROITS ET DEVOIRS RELATIFS À CET IMMEUBLE

Article 1. Composition de l'immeuble - Plans – Précadastration – Tableau des quotités

La propriété comporte :

- Un appartement avec dépendances, sis chaussée de Wavre, 50, boîte 2, décrit comme suit : réparti sur deux niveaux, on y accède au rez-de-chaussée par un hall d'entrée ; le reste du logement se situe au 1^{er} étage et se compose d'une cuisine – salle à manger – salon, d'une chambre et d'une salle de bain munie d'un wc, un grenier ; il dispose d'une cour-emplacement de parking privatif en extérieur et d'un jardin non attenant au bâtiment.
- Un appartement avec dépendances, sis chaussée de Wavre, 50, bte 3, décrit comme suit : il se répartit sur le 1^{er} étage et sous les combles ; il est accessible depuis un escalier extérieur privatif ; au 1^{er} étage se trouve la cuisine – salle à manger – salon ; sous les combles se situent les deux chambres et la salle de bain munie d'un wc ; il dispose d'un jardin non attenant au bâtiment et d'une partie de l'abri de jardin sis en partie commune.
- Un appartement avec dépendances, sis chaussée de Wavre, 50, boîte 4, décrit comme suit : ce logement se répartit sur deux niveaux ; il est composé au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un WC, d'une salle à manger munie d'une cheminée, d'une cuisine, d'une buanderie et d'un salon avec cheminée ; au 1^{er} étage se trouvent trois chambres et une salle de bains ; il dispose d'une terrasse privative, d'un jardin attenant au bâtiment, d'un jardin non attenant à celui-ci et d'une partie de l'abri de jardin sis en partie commune.

Les plans de division dudit immeuble (plan 1/2 et plan 2/2) ont été dressés par Monsieur Luc LIBERT, géomètre-expert à Jodoigne le 25 novembre 2022.

Lesquels plans ont été enregistrés dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale sous les références 25084-10458, sans avoir été modifiés depuis lors.

Ces plans resteront annexés au présent acte, mais ne seront pas présentés à l'enregistrement, ni à la transcription au bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale. La comparante demande l'application de l'article 26, 3e alinéa, 2° Code des droits d'enregistrement et de l'article 3.30 § 3 du Code civil.

Des identifiants parcellaires pour les différents lots ont dès lors été réservés (précadastration).

Est également annexé au présent acte un tableau des quotités dans les parties communes établi sur base d'un rapport dressé par Monsieur Luc LIBERT, géomètre-expert à Jodoigne, prénommé, le 25 novembre 2022, qui restera ci-annexé après avoir été lu intégralement, commenté, daté et signé par la comparant et nous notaire, pour revêtir la forme authentique à l'instar du présent acte.

Article 2. Division de la propriété - description des lots

Outre des parties communes, la propriété se subdivise en trois (3) lots privatifs, dont la description suit :

COMMUNE DE PERWEZ

Première division – Section de Perwez

Dans un bâtiment sur et avec terrain ensemble cadastré section C numéros 0439E2 P0000, 0439R P0000, 0439B2 P0000, 0439C2 P0000, et 0439D2 P0000 pour trente deux ares trente huit centiares (32 a 38 ca), dont l'identifiant parcellaire réservé est 25084 C 439G2 P0000 (la superficie de cette nouvelle parcelle n'a pas été déterminée/fixée par l'administration – la somme des superficies des parcelles sources est : trente deux ares trente huit centiares (32 a 38 ca)).

1/ Un appartement dénommé « 50 boîte 2 » sis sur le coin Nord de l'ancien bâtiment de ferme, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée avec escalier menant au 1^{er} étage ;

Au 1^{er} étage : un hall avec escalier vers le rez-de-chaussée, une salle de bain avec wc, un grenier (accessible à partir du local « chaufferie commune », et qui restera accessible par cette voie) , une pièce de séjour comprenant la cuisine, le salon et la salle à manger, une chambre ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Les trois cent vingt-et-un millièmes (321/1.000èmes) indivis des parties communes générales dont le terrain ;

c) en jouissance privative et exclusive à charge d'entretien :

Une cour-emplacement de parking sous couleur rose aux plans ci-annexés ainsi que le jardin, non attenant au bâtiment, sous couleur rose au plan 2/2 ci-annexé.

Identifiant parcellaire réservé : 25084 C 439G2 P0001.

2/ Un appartement dénommé « 50 boîte 3 » sis sur la partie Sud-Est de l'ancien bâtiment de ferme, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau du rez : un abri de jardin sous couleur verte au plan 2/2 ci-annexé ;

Au 1^{er} étage : l'escalier extérieur provenant du rez-de-chaussée, une pièce de séjour comprenant la cuisine, le salon, la salle à manger et un escalier menant au 2^{ème} étage ;

Au 2^{ème} étage : un hall de nuit avec escalier vers le 1^{er} étage, deux chambres, une salle de bains avec wc et un rangement ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent trente-huit millièmes (138/1.000èmes) indivis des parties communes générales dont le terrain ;

c) en jouissance privative et exclusive à charge d'entretien :

L'accès à l'escalier extérieur menant à l'appartement ainsi que le jardin, non attenant au bâtiment, sous couleur verte au plan 2/2 ci-annexé.

Identifiant parcellaire réservé : 25084 C 439G2 P0002.

3/ Un appartement dénommé « 50 boîte 4 » sis au Nord-Est et au Sud-Est de l'ancien bâtiment de ferme, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau du rez : une terrasse exposée Nord-Est, sous couleur jaune aux plans ci-annexés (en ce compris le gros œuvre de cette terrasse, contrairement à ce qui est mentionné au rapport relatif à la fixation des quotités ci-avant vanté et annexé) ainsi qu'un abri de jardin sous couleur jaune au plan 2/2 ci-annexé ;

Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un water-closet, une salle à manger, une buanderie, une cuisine, un salon avec escalier vers le 1^{er} étage ;

Au 1^{er} étage : un hall de nuit avec escalier vers le rez-de-chaussée, trois chambres et une salle de bain ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cinq cent quarante-et-un millièmes (541/1.000èmes) indivis des parties communes générales dont le terrain ;

c) en jouissance privative et exclusive à charge d'entretien :

Le jardin, non attenant au bâtiment, sous couleur jaune au plan 2/2 ci-annexé.

Identifiant parcellaire réservé : 25084 C 439G2 P0003.

La définition et la description des parties communes figure en l'article 5. ci-dessous (par « opposition » aux parties privatives.)

Article 3. Dispositions relatives à l'usage des lots privatifs

Il est interdit aux propriétaires d'apporter à leurs lots privatifs des modifications qui seraient susceptibles de porter atteinte à la stabilité du bâtiment.

Ils doivent veiller à l'aspect propre, ordonné et esthétique de l'immeuble, chacun d'entre eux en particulier en ce qui concerne les parties des lots privatifs visibles de l'extérieur.

Chaque propriétaire veillera à respecter l'hygiène, la sécurité, la salubrité de l'ensemble, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son lot privatif. Il évitera tout trouble de voisinage.

Chaque propriétaire informera son locataire de son obligation de respecter les dispositions du présent règlement, auquel sont également soumis les occupants temporaires ou passagers.

Article 4. Servitudes

1. Servitudes légales

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 3.119 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/mazout – 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.

2. Rappel de servitudes reprises de titres antérieurs

- L'acte de vente prévanté en l'origine de propriété ci-dessus, reçu par le notaire Claude SOHIER à Céroux-Mousty le 22 mai 1985 stipule textuellement ce qui suit :

« Il est signalé que le vendeur a aménagé un conduite d'évacuation d'eaux pluviales, ménagères et usées, du corps d'habitation vers la prairie figurée sous

lot trois au plan ci-annexé et le surplus du bien du vendeur au nord de ce lot, lequel conduit traverse le bien objet des présentes.

Cette situation pourra subsister à titre de servitude perpétuelle et gratuite, au profit du lot un mais à charge d'entretien par l'utilisateur. »

- L'acte d'échange prévanté en l'origine de propriété ci-dessus, reçu par la notaire associée Béatrice DELACROIX à Perwez, à l'intervention du notaire soussigné, le 14 janvier 2022 stipule textuellement ce qui suit :

« Constitution de servitudes

Les parties déclarent constituer les servitudes suivantes à titre perpétuel et gratuit :

- Une servitude de passage en sous-sol grevant le lot restant appartenir à _____ au profit du bien appartenant à _____ (point 32 du plan ci-annexé), pour l'égouttage et la chambre de visite vers le point 33 du plan et ensuite vers le bien cadastré section C numéro 438P appartenant à _____ ;

- Une servitude de passage en sous-sol grevant le lot 1 du plan ci-annexé attribué _____ au profit du lot restant appartenir à _____ pour l'égouttage entre les points 36 et 33 du plan ci-annexé ;

- diverses servitudes de vue grevant le lot appartenant _____ au profit du lot restant appartenir à _____

° la fenêtre de la salle de bain de l'appartement 50b4 au point 30, vue de cette fenêtre vers les terrasses du 50b1 et 50b5 ;

° servitudes de vues sur la cour figurée sous le Lot 2 au plan dont question ci-avant, au profit du lot restant appartenir à _____ (1 fenêtre du garage, 5 fenêtres du rez de chaussée, 2 fenêtres du 1er étage, 2 portes-fenêtres et 2 Velux). »

La comparante déclare à toutes fins utiles préciser que le plan annexé audit acte de la notaire DELACROIX du 14 janvier 2022 est un plan dressé par le géomètre Luc LIBERT prénommé du 01 décembre 2021, et que les points de ce plan mentionnés dans la constitution de servitudes ci-dessus rappelée sont également repris dans le plan dressé par le même géomètre le 25 novembre 2022 et ci-avant vanté et annexé.

La comparante déclare également préciser que la première servitude de passage dont question dans ledit acte de la notaire DELACROIX du 14 janvier 2022 ne constitue en réalité que la confirmation de la servitude contenue dans l'acte du notaire SOHIER du 22 mai 1985 et rappelée ci-dessus.

3. Création de nouvelles servitudes

- L'évacuation du WC et le boiler électrique de l'appartement dénommé « 50 boîte 2 » ainsi que des appareils divers comme lave-linge et séchoir superposés à usage de cet appartement sur un emplacement d'environ quatre mètres carrés (4m²) se trouvent dans la chaufferie commune ; cette situation pourra subsister à titre de servitude au profit dudit appartement « 50 boîte 2 ».

- La citerne à mazout de 5.000 litres commune se trouve dans le jardin attenant à l'appartement « 50 boîte 4 » ; la vanne manométrique de cette citerne se trouve dans la cuisine de cet appartement « 50 boîte 4 » ; cette situation subsistera à titre de servitude à charge de cet appartement au profit de la copropriété.

Contrairement à ce qui est mentionné au rapport relatif à la fixation des quotités ci-avant vanté et annexé :

- la chambre de visite au point 57 du plan ne sert que pour l'évacuation des eaux usées de l'appartement « 50 boîte 4 », lesquelles s'évacuent ensuite vers la chambre de visite au point 50 du plan.

- la chambre de visite au point 99 du plan ne sert que pour l'évacuation des eaux usées de l'appartement « 50 boîte 3 » lesquelles s'évacuent ensuite vers la chambre de visite au point 35 du plan, qui capte les eaux usées de la salle de bains de l'appartement « 50 boîte 4 ».

Contrairement à ce qui est mentionné au rapport relatif à la fixation des quotités ci-avant vanté et annexé, la comparante déclare qu'il n'y a pas lieu à la création de parties communes particulières aux appartements « 50 boîte 3 » et « 50 boîte 4 ». Pour le surplus à ce sujet, il est renvoyé à ce qui est stipulé ci-dessous au point 12. « Canalisations – Raccordements généraux » de l'article 6. B/ « Parties communes »

Article 5. Disposition spéciale au profit du propriétaire de l'appartement dénommé « 50 boîte 4 ».

Le propriétaire de l'appartement dénommé « 50 boîte 4 » a l'usage privatif du jardin attenant à celui-ci mais la propriété du terrain est commune, ainsi qu'il est stipulé à l'article 2 ci-dessus.

Dans l'hypothèse où le propriétaire de cet appartement souhaiterait l'agrandir et construire sur tout ou partie du terrain constituant ce jardin tel que délimité au plan, moyennant l'obtention du permis d'urbanisme requis, les propriétaires des appartements « 50 boîte 2 » et « 50 boîte 3 » ne pourront pas s'y opposer, moyennant que le propriétaire de l'appartement « 50 boîte 4 » paie à la copropriété le prix correspondant au vingtième du prix du terrain à bâtir à cette endroit à cette époque (à fixer à dire d'expert à défaut d'accord) et ce à concurrence de la superficie totale de ce terrain (ou paie au propriétaire de l'appartement « 50 boîte 2 » trois cent vingt et un millièmes (321/1000èmes) de ce prix et au propriétaire de l'appartement « 50 boîte 3 » cent trente huit millièmes (138/1000èmes) de ce prix.)

Seront à la charge exclusive du propriétaire de l'appartement dénommé « 50 boîte 4 », tous les frais, droits et honoraires de l'acte modificatif de l'acte de base qui devra être établi dans cette hypothèse, en ce compris le coût du recalcul des différentes quotités dans les parties communes qui devra être effectué.

Le coût du déplacement de la citerne à mazout commune qui serait le cas échéant nécessaire sera également à sa charge exclusive.

Il est expressément stipulé, pour autant que de besoin, que tous les copropriétaires, de par leur adhésion au présent acte de base résultant de l'acquisition de leur appartement, marquent leur accord sur ce qui précède.

Article 6. Définition et description des parties privatives et communes

A/ Parties privatives.

Chaque propriété privée comporte les parties à l'usage exclusif d'un propriétaire, et constitutives de l'appartement ou du local privatif à l'exception des parties communes, et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres et portes-fenêtres avec leurs châssis, les vitres, volets et persiennes, les portes palières (faces intérieures) toutes les canalisations adductives et évacuatives intérieures des lots et locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains, et caetera...), les parties vitrées des portes et des fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant le plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure du lot ou du local privatif, soit en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur du lot privatif et qui sert à son usage exclusif; en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais est exclusivement à son usage, par exemple conduites particulières des eaux, du gaz/mazout, de l'électricité, ou encore les câbles fournissant un accès à différents services de télécommunications.

B/ Parties communes.

Sont réputées communes toutes les parties de l'immeuble (bâtiments et terrain) qui sont affectées à l'usage de tous les copropriétaires.

Les parties communes appartiennent indivisément aux propriétaires dans la proportion de leur quote-part dans la copropriété telle qu'indiquée au présent règlement.

Toute aliénation totale ou partielle d'une partie privative entraîne de ce fait, et dans la même proportion, l'aliénation totale ou partielle des parties communes qui en sont l'accessoire indissociable.

La fraction des parties communes ne pourra être aliénée ni grevée de droits réels, ni saisie qu'avec les locaux privatifs dont elle est l'accessoire et pour la quotité leur attribuée.

L'hypothèque et tout droit réel, créés sur un élément privatif, grèvent, de plein droit, la fraction des parties communes qui en dépendent comme accessoire inséparable.

Sont communs :

1. Terrain - Sol et sous-sol

Toute la parcelle (terrain) bâtie et non bâtie et le terrain en sous-sol sont communs (nonobstant l'usage privatif de jardins).

2. Gros murs

On appelle gros mur celui qui a sa fondation dans le sol de manière que s'il était détruit l'immeuble ne serait plus stable ; il est commun.

3. Murs séparant des locaux privatifs

Le mur séparant deux lots et qui n'est pas un gros mur est purement mitoyen puisqu'il ne peut servir qu'à l'usage exclusif des deux lots privatifs qu'il sépare.

4. Murs séparant locaux privatifs et locaux communs

Le mur séparant un lot privatif de locaux communs doit être considéré comme mitoyen. Toutefois, sa reconstruction éventuelle constitue une charge de la copropriété.

5. Murs intérieurs d'un lot privatif

Les murs qui séparent les diverses pièces d'un lot privatif sont privatifs pour autant qu'ils ne constituent pas des murs porteurs.

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 œuvre

Le gros œuvre des sols et plafonds est un élément commun.

8. Plafonds et planchers - Revêtements et enduits

Les revêtements et enduits des plafonds communs, ainsi que les revêtements, parquets ou carrelages posés sur des sols communs, sont communs.

9. Cheminées

Les coffres, conduits et souches de cheminée sont communs.

Les coffres et les sections de conduits se trouvant à l'intérieur du lot privatif qu'ils desservent exclusivement sont privatifs.

10. Toit

Le toit est un élément commun. Le toit 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 lucarnes si elles sont immédiatement sous le toit.

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

11. Façades

La façade est un gros mur, par conséquent, une partie commune. A la façade doit être assimilée la décoration comprenant les ornements en saillie comme les corniches, les gouttières, les descentes d'eaux pluviales, les seuils de fenêtres et de portes-fenêtres.

Il est précisé que les façades de l'immeuble sont des parties communes qui servent tous les lots. Les frais y afférents sont, dès lors, à charge des différents propriétaires au prorata de leurs quotités.

12. Canalisations - Raccordements généraux

Les descentes d'eaux pluviales, le réseau d'égouts et ses accessoires, les raccordements généraux des eaux, combustibles 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 privatif, mais uniquement pour ce qui regarde la section située à l'intérieur du lot privatif desservi, ainsi que celles qui se trouvent à l'extérieur de la partie privative mais

sont exclusivement à son usage, par exemple les conduites particulières des eaux usées, de l'eau, du gaz/mazout, de l'électricité et du téléphone.

L'entretien et le remplacement éventuel (de la portion) des canalisations à l'usage exclusif d'un lot privatif (ou de deux lots privatifs) sont à la charge exclusive du (des) propriétaire(s) de ce(s) lot(s).

Il en résulte notamment :

- que les frais d'entretien/réparation/remplacement de la canalisation entre le point 49 et le point 54 sont à la charge exclusive de l'appartement « 50 boîte 2 » ;

- que les frais d'entretien/réparation/remplacement de la canalisation entre le point 54 et le point 58 sont à la charge exclusive des appartements « 50 boîte 2 » et « 50 boîte 4 » chacun pour moitié.

13. Electricité – Télédistribution

Constitue une partie commune l'ensemble de l'équipement électrique (minuterie, points lumineux, prises, interrupteurs, ouvre-portes automatiques ...) desservant, par exemple, les entrées, les halls et leurs réduits, les escaliers, les dégagements des sous-sols, du rez-de-chaussée et des niveaux supérieurs, la rampe d'accès aux garages, les locaux destinés aux compteurs, les locaux poubelles et les parties communes en général.

Est également commun le circuit de télédistribution où le réseau de distribution internet à partir du moment où il dessert différents lots privatifs et où son installation a été validée par l'assemblée générale des copropriétaires.

Les antennes ont un caractère commun si elles sont établies de façon à permettre aux divers propriétaires de s'y raccorder (antennes collectives). Des antennes ne peuvent être installées que moyennant l'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires.

Les redevances à la télédistribution et à internet ainsi que leurs accessoires sont privatifs.

14. Fenêtres

Les fenêtres et portes-fenêtres avec leur châssis, les vitres, les volets et persiennes sont des parties privatives, à l'exception des fenêtres et portes-fenêtres des parties communes qui sont communes, sans préjudice des décisions des copropriétaires relatives à l'harmonie des façades de l'immeuble.

15. Portes palières

Les portes donnant accès par les halls, dégagements et paliers communs aux divers lots privatifs sont privatives, sans préjudice des décisions des copropriétaires relatives à l'harmonie de leur face extérieure.

16. Locaux et équipements à usage commun

Sont également parties communes le local désigné « chaufferie commune » et le local désigné «garage/ local technique commun » au plan 1/2 ci-annexé, avec leurs équipements (dont la chaudière et les équipements et canalisations nécessaires à son fonctionnement) et installations à usage commun. Il est établi que ce ou ces locaux doivent conserver leur affectation

Est également partie commune la citerne à mazout commune se trouvant dans le jardin attenant à l'appartement dénommé « 50 boîte 4 », ainsi que mentionné au plan 2/2 ci-annexé.

17. Présomption

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires.

Article 7. Charges communes

Les charges de la copropriété, notamment, les frais d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes, doivent être réparties entre les propriétaires de lots privatifs selon les quotes-parts indivises indiquées ci-avant, pour lesquelles il a été tenu compte du prescrit impératif de l'article 3.81. du Code civil.

Sont communs, toutes les charges et tous les frais relatifs à l'entretien, l'usage, la réfection, le remplacement, la gestion des choses communes, toutes autres dettes encourues dans l'intérêt de l'ensemble des copropriétaires ou dus par eux en raison de la chose commune, les primes d'assurances contractées collectivement, les frais de procédure engagée par ou contre l'ensemble des copropriétaires, les impôts, taxes et rétributions dues pour l'immeuble s'ils ne sont pas enrôlés à charge d'un des copropriétaires.

Article 8. Assurances

Les propriétaires couvriront tous les risques (incendie, inondation, dégâts des eaux et d'ordre électrique, etc.) relatifs aux parties communes et aux parties privatives de l'immeuble auprès d'une seule compagnie d'assurances. Ils renoncent au recours entre eux, ainsi qu'à l'encontre des occupants autres que leurs locataires, même si le sinistre est né dans une partie privative du bâtiment, sauf le recours en cas de mauvaise foi. Ils renoncent de même au recours contre les locataires pour autant que les locataires y renoncent réciproquement. Les propriétaires bailleurs imposeront cet abandon de recours à leurs locataires.

La responsabilité de chaque propriétaire pour tout dommage qui lui serait imputable sur base des articles 1382 à 1386bis du Code civil relativement à l'immeuble ou à son usage sera couverte par une assurance commune.

Les primes de ces assurances communes seront partagées entre les propriétaires en proportion de leur quote-part dans les parties communes.

Assurances particulières.

- Si des embellissements avaient été effectués par un copropriétaire à sa propriété, il lui appartiendra de les faire assurer à ses frais; il pourra néanmoins les assurer par un avenant à la police générale, mais à charge d'en supporter la prime supplémentaire et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

- Le copropriétaire qui, contrairement à l'avis des autres copropriétaires, estimerait que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, aura toujours la faculté de contracter pour son compte personnel, une assurance

complémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans les deux cas, le copropriétaire intéressé aura seul droit à l'excédent d'indemnité qui pourra être allouée par suite de cette assurance complémentaire et il en disposera librement.

Article 9. Décisions - Réunion des copropriétaires

Les copropriétaires sont souverains-maîtres dans l'administration des parties communes de l'immeuble et seuls compétents, en tant qu'il s'agit d'intérêts communs à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble.

Les copropriétaires se réunissent de commun accord.

A défaut d'accord quant à pareille réunion, le copropriétaire le plus diligent peut décider seul du jour, heure et lieu de la réunion en envoyant aux autres copropriétaires une convocation au moins quinze jours ouvrables avant la date retenue.

Si après cette convocation, la réunion n'a pas pu être tenue, une seconde convocation devra être envoyée sous quinzaine mentionnant qu'à défaut de tenue de ladite réassemblée toutes les décisions devant être prises seront soumises au juge de paix.

Toutes les décisions doivent être prises de commun accord entre tous les copropriétaires (à l'unanimité).

Pour tout différend ne pouvant pas être réglé à l'amiable, et à défaut d'accord, la contestation sera réglée par le juge de paix compétent à l'initiative de la partie la plus diligente.

DISPOSITIONS FINALES

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à 100 €.

Identification

Le notaire certifie la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège social et le numéro d'entreprise de la comparante d'après les publications officielles.

Information légale

La comparante reconnaît avoir été éclairée par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéas 2 et 3, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose :

« Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié.

Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations, et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité. »

Expédition de l'acte

L'original de l'acte sera conservé en l'étude du notaire instrumentant pour une période d'au moins cinquante (50) ans.

La comparante pourra retrouver sous forme digitale une copie/expédition de cet acte, après accomplissement par le notaire instrumentant des formalités d'enregistrement et de publicité foncière : soit via « MYMINFIN » <https://services.myminfm.fgov.be/myminfm-web>, rubrique « mon habitation » puis « consulter mes actes » ; soit via le répertoire des actes authentiques (NABAN) <https://www.notaire.be/actes-notaries> . Le notaire soussigné attire l'attention de la comparante sur le fait que ce dernier site a un caractère authentique et donc la même valeur probante qu'une copie signée par le notaire envoyée par courrier postal ou par voie électronique.

La comparante déclare avoir été également informée que le notaire soussigné adressera une copie officielle à première demande (mais seulement après l'accomplissement des formalités légales requises) à l'adresse postale ou électronique indiquée dans la demande. Une première copie sera toujours délivrée gratuitement.

DONT ACTE

Fait et passé à Viroinval, en l'étude, la comparante déclarant avoir pris connaissance du projet du présent acte plus de cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale pour les mentions de l'acte visées à cet égard par la loi, et partielle pour les autres dispositions, la comparante a signé ainsi que nous, Notaire.

Certifiée conforme