



VINCENT VAN BROECHENBROEC



NOTAIRE
LEOPOLD
CHARLEROI

071312624
Enregistré à Charleroi l. le

9 SEP. 1976

ANNEXE IV.

Vol 175 folio 60 case 4 rôle de renvoi sans
Reçu deux cent vingt cinq francs -
Le Releveur,

225

E. SIMON

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE RELATIF A L'IMMEUBLE

à APPARTEMENTS MULTIPLES : RESIDENCE " LE CONCORDE "

à ériger à MARCINELLE.-

CHAPITRE I.- EXPOSE GENERAL.

Article 1.- Faisant usage de la faculté prévue par l'article 577bis, paragraphe I du Code Civil (Loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre), les copropriétaires ont établi, ainsi qu'il suit, le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel, à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels, actuels et futurs; elles sont, en conséquence, immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel sera opposable aux tiers, par la transcription au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

Article 2.- Il est en outre arrêté pour valoir entre les parties et leurs ayants-droit, à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications, dans les conditions qu'il indique.

Ces modifications ne sont point soumises à la transcription mais doivent être imposées à leurs cessionnaires par les cédants de droits de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble.

Article 3.- Le statut réel de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur forment le règlement de copropriété.

CHAPITRE II.- STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I - COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

Article 4.- Renonciation à l'accession.

L'immeuble comporte des parties privées dont chaque

du feuillet sans mention au verso

Handwritten initials and marks.

propriétaire aura la propriété exclusive, et des parties communes dont la propriété appartiendra individuellement à tous les propriétaires chacun pour une fraction.

Les parties privées sont dénommées " APPARTEMENTS ET STUDIOS ".

Pour donner à cette division en parties privées et parties communes une base légale indiscutable, tous les copropriétaires du terrain se cèdent les uns aux autres, le droit d'accession immobilière qu'ils possèdent en vertu de l'article 553 du Code Civil en tant que ce droit ne se rapporte pas pour chacun d'eux à :

1.- L'appartement ou studio, dont il se réserve la propriété entière et exclusive;

2.- Les quotités afférentes aux mêmes appartement ou studio dans les parties communes de l'immeuble.

Cette cession est faite pour chacun à titre onéreux moyennant la cession corrélatrice des droits des autres.

Article 5.- Composition de l'immeuble.

L'immeuble se compose, outre des parties ou locaux communs de :

1°- au rez-de-chaussée : 6 APPARTEMENTS

2°- Du 1er. au 5ème. étage : à chacun de ces étages, 6 APPARTEMENTS et 2 STUDIOS.

Il existe en outre :

- En sous-sol de l'immeuble, des caves numérotées de 1 à 45, dont la propriété et l'affectation privées sont déterminées par les actes authentiques de vente.

La composition des divers types de locaux privés est donnée à la "Description du Bâtiment" annexée à l'acte de base et ceux-ci figurent aux plans annexés au dit acte.

Article 6.- Description des parties privées.

Celles-ci consistent en les parties constitutives de l'appartement, du studio ou du local privé (à l'exclusion des parties communes) et notamment le plancher ou revêtement de l'appartement, du studio ou du local privé, à l'exclusion des poutres et solives qui le soutiennent, les cloisons intérieures avec leurs portes, les mitoyennetés des

feuille sans
mention au verso