



UTIBOUX. 372.

FAZUI Annexe 1.

MINISTÈRE DES FINANCES
Administration de la T.V.A.,
de l'Enregistrement
et des Domaines

Comité d'Acquisition
d'immeubles de NAMUR

Répertoire n°: 524/1992

Dossier n°:
92139/RP/1-0.A01
RE/LB/JD

ACTE D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

2
Vne = 64.551.700f

L'an mil neuf cent nonante-deux

Le onze décembre

2 Nous, Emile ROELEN, Commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles de Namur, actons la convention suivante intervenue entre:

D'UNE PART,

3 La Société anonyme "LES RIVES DE L'ORNEAU", ayant son siège social à 1060 Bruxelles (Saint-Gilles), rue Berckmans, 83, immatriculée au registre du commerce de Bruxelles, sous le numéro 539.861, constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Léon VERBRUGGEN, notaire à Bruxelles, le vingt-huit mars mil neuf cent nonante, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-huit avril suivant, sous le numéro 900428-502 dont le siège social, initialement fixé à 5800 Gembloux, place de l'Orneau, 25, a été transféré à l'adresse actuelle aux termes d'une décision du conseil d'administration en date du onze juillet mil neuf cent nonante publiée aux annexes du Moniteur belge du quatre décembre mil neuf cent nonante sous le numéro 901204-17. Ici représentée en vertu de l'article 18 des statuts, par deux administrateurs :

- Monsieur Philippe RENAUD, administrateur de société, demeurant à 1206 Genève (Suisse), Beau Soleil, 3,

- La Société Coopérative "Euro Tax Consulting" en abrégé "E.T.C.", ayant son siège social rue Berckmans, 83 à 1060 Bruxelles, immatriculée au Registre du Commerce de Bruxelles sous le numéro 528.895 et à la T.V.A. sous le numéro 439.554.213, constituée aux termes d'une convention sous seing privé en date du premier janvier mil neuf cent nonante, enregistrée au

Premier rôle.

sixième bureau d'enregistrement de Bruxelles, livre 6, folio 23, case 309, le trente et un janvier suivant, déposée au greffe du Tribunal de commerce de Bruxelles le trente et un janvier, publiée aux annexes du Moniteur belge le quinze février mil neuf cent nonante sous le numéro 900215-31. Statuts modifiés pour la dernière fois le seize mai mil neuf cent nonante par acte sous seing privé publié aux annexes du Moniteur belge du quatre juillet suivant sous le numéro 900704-191.

Ici représentée aux termes de l'article 16 de ses statuts, complété par une délégation de pouvoirs décidée aux termes d'un procès-verbal du Conseil d'Administration en date du seize mai mil neuf cent nonante, publié aux annexes du Moniteur belge par :

- Madame Muriel POLUS, juriste, demeurant à 1420 Braine l'Alleud, Avenue de la Métairie, 1.

La Société Anonyme "les Rives de l'Orneau", ci-après dénommée "la société venderesse", comparait devant nous, représentée comme dit.

ET D'AUTRE PART.

4

LA POSTE, personne juridique, instituée par la loi du six juillet mil neuf cent septante et un portant création de la Régie des Postes, telle que modifiée en dernier lieu par la loi du vingt et un mars mil neuf cent nonante et un portant réforme de certaines entreprises publiques économiques et par le chapitre IV de l'Arrêté royal du quatorze septembre mil neuf cent nonante-deux, portant approbation du premier contrat de gestion de la Régie des Postes et fixant des mesures en vue du classement de cette Régie parmi les entreprises publiques autonomes, et classée par l'article 3 de l'arrêté royal précité, comme entreprise publique autonome sous le régime de la loi précitée du vingt et un mars mil neuf cent nonante et un, dont le siège est établi Centre Monnaie, 1000 Bruxelles, représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 61, paragraphe premier, de la Loi-programme du six juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

Ci-après dénommée "l'acquéreur" ou "la Poste".

EXPOSE PREALABLE :

- La Société Anonyme "les Rives de l'Orneau" a acquis aux termes de différents actes entre le sept février mil neuf cent nonante et ce jour, l'ensemble des terrains qui serviront d'assiette à un complexe immobilier qu'elle souhaite y réaliser en plusieurs phases de travaux.

L'ensemble de ces terrains sont situés à Gembloux, à l'angle des rues du Moulin et Damseaux.

- Sur ces terrains, la Société Anonyme "les Rives de l'Orneau" a formé le projet d'ériger, en plusieurs phases distinctes, un complexe immobilier comprenant un niveau de parking en sous-sol, une galerie commerçante et un ensemble de locaux réservés à l'administration

des Postes au rez-de-chaussée. et sur les étages supérieurs un ensemble de logements et/ou bureaux.

Ces différentes phases constitueront des entités juridiquement séparées mais susceptibles d'être liées entre elles par diverses servitudes et/ou droits de jouissance.

La Société Anonyme "les Rives de l'Orneau" se réserve souverainement le droit en cours de réalisation des différentes entités et phases de travaux, d'apporter toutes modifications rendues nécessaires pour des raisons techniques, commerciales, juridiques ou autres, le tout, après avoir obtenu toutes autorisations urbanistiques ou autres nécessaires et dans le respect total des droits acquis par des tiers.

- L'ensemble de ce complexe ainsi que les différentes entités, qui le composeront au fur et à mesure de la réalisation des différentes phases de travaux, seront soumis au régime de la copropriété indivise et forcée. Ce régime est défini par l'acte de base, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur reçu ce jour par Maître Xavier MOTTARD, notaire à Grâce-Hollogne et à l'intervention de Maître Patrick BIOUL, notaire à Gembloux en ce qui concerne la première phase de travaux ainsi que par les actes ultérieurs qui compléteront cet acte initial comme cela y est précisé.

Les comparants déclarent vouloir se conformer en tous points aux droits et obligations stipulés dans lesdits actes de base et règlements de copropriété. Tous actes translactifs et déclaratifs de propriété et de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des documents dont question et qu'ils s'engagent à respecter les droits et obligations y contenus ainsi que les décisions régulièrement prises ou à prendre aux assemblées générales des copropriétaires.

- La réalisation des plans et le contrôle des travaux ont été confiées aux bureaux d'architecture "Baudouin COURTENS & Associés S.P.R.L." Avenue Napoléon, 152, boîte 2 à 1180 Bruxelles et "3F Architecture S.C." Grand-Route, 592 à 4400 Flémalle.

- La demande de permis de bâtir a été déposée le neuf janvier mil neuf cent nonante et un et le permis de bâtir a été obtenu le vingt-huit mars suivant.

Une demande de prolongation a été déposée le vingt-huit janvier mil neuf cent nonante-deux et accordée le sept février suivant, rendant le permis de bâtir valable jusqu'au vingt-huit mars mil neuf cent nonante-trois.

Les parties aux présentes affirment être en possession d'un exemplaire des plans, cahier des charges, acte de base et règlement de copropriété dont question ci-dessus.

Deuxième rôle.



I.- ACQUISITION.

La Société venderesse cède à l'acquéreur qui accepte, aux conditions suivantes :

DESCRIPTION DES BIENS

5

Ville de GEMBLoux - Première division

Dans un complexe d'immeubles à réaliser en plusieurs phases de travaux situé à l'angle des rues Damseaux et du Moulin,

A : Désignation du terrain d'assise du complexe.

L'ensemble du complexe sera érigé sur un terrain composé des parcelles suivantes :

1) Un terrain à front de la rue du Moulin, ayant été cadastré section D numéro 230L pour une contenance de soixante-deux centiares (62ca.).

2) Un jardin à front de la rue du Moulin, ayant été cadastré section D numéro 230 G pour une contenance de un are cinquante-neuf centiares (01a.59ca.).

3) Une maison sise rue du Moulin, 5, ayant été cadastrée section D numéro 229K pour une contenance de soixante et un centiares (61ca.).

4) Une maison de commerce sise rue du Moulin, numéro 3, ayant été cadastrée section D numéro 229 L pour une contenance de nonante-neuf centiares (99ca.).

5) Une maison sise rue du Moulin, 15, ayant été cadastrée section D numéro 231 F pour une contenance d'un are trente centiares (01a.30ca.).

6) Une maison sise rue du Moulin, 13, ayant été cadastrée section D numéro 231 G pour une contenance de un are (01a.).

7) Un terrain à usage de parking sis Place de l'Orneau, ayant été cadastré section D numéro 80 E pour une contenance de trente ares quarante-quatre centiares (30a.44ca.).

L'ensemble des parcelles ci-dessus étant actuellement cadastrées section D, numéro 231 H, pour une contenance de trente-six ares cinquante-cinq centiares (36a.55ca.).

8) Une superficie de dix ares soixante-cinq centiares trente-cinq décimilliaires (10a.65ca.35dma) dans un terrain à usage de parking sis rue Damseaux, ayant été cadastré section D partie du numéro 76 A et la parcelle ayant été cadastrée section D numéro 75 C d'une contenance de cinq centiares (05ca.), le tout actuellement cadastré section D, numéro 75 D, pour une

contenance totale de onze ares dix centiares (11a.10ca.).

9) Un immeuble commercial sis à front de la rue du Moulin où il porte le numéro 1, cadastré section D, numéro 224 E, pour une superficie de quatre cent douze mètres carrés (412 m²).

10) Une parcelle de terrain aménagée en jardin d'agrément, sur lequel est érigée une annexe et une partie d'une dépendance exploitée en magasin, le tout sis à l'arrière d'un bâtiment situé rue Damseaux, 6, ayant été cadastré section D numéro 77 A (partie), 79B pour une superficie mesurée de mille quatre cent soixante-huit mètres carrés (1.468 m²), actuellement cadastré section D numéros 79 B, 85 N et 77 B pour une contenance de mille quatre cent soixante-huit mètres carrés (1.468 m²).

11) Une parcelle de terrain cadastrée section D partie du numéro 70 Z5 d'une superficie de quatre vingt cinq mètres carrés quarante-deux décimètres carrés (85 m² 42 dm²).

Tel que l'ensemble est représenté à un plan dressé par Monsieur Robert ROSIN, géomètre-expert immobilier à Blégnny, plan dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de base susvanté. Il est précisé qu'une bande de terrain située le long de la rue du Moulin et de la rue Damseaux, délimitée sous teinte orange au plan précité sera cédée à la Ville de Gembloux pour la réalisation de trottoirs et emplacements de stationnement. Cette bande de terrain ne fait donc nullement partie du bien vendu. En contre partie de cette cession, le permis de bâtir prévoit que la Ville de Gembloux cédera gratuitement une superficie de huit mètres carrés nonante-deux décimètres carrés (08 m² 92 dm²) telle qu'elle est définie sous teinte jaune au plan précité.

B : Joignants

Outre la rue du Moulin et la rue Damseaux, ce terrain joint de Sauvage Vercour-Coppieters, Vanderheyden-Claes, le Domaine du Centre Public d'Aide Sociale de Gembloux, Hairson Marie et Piérard-Destain ou représentants.

C : Désignation et description du bien vendu

La société venderesse vend, en copropriété et indivision forcée, les quinze mille/cent millièmes (15.000/100.000èmes) du terrain-assiette décrit ci-avant.

La société venderesse vend, dans le bâtiment à ériger sur ledit terrain :

Troisième rôle.

HP 9.5

A. Parties privatives :

- Un ensemble de locaux et bureaux destiné à constituer un bureau de poste sis au rez-de-chaussée, dont la superficie brute est de mille trois cent vingt-cinq mètres carrés et la superficie nette de mille cinquante-six mètres carrés et qui se compose de bureaux d'accueil de la clientèle avec guichet, de bureaux administratifs et de tri, d'une cafétéria et annexes et de garages;

- L'ensemble des aménagements, installations et appareillages propres à l'entité "POSTES" en ce qui concerne notamment les installations sanitaires, électriques, de chauffage et ventilation, de sécurité et autres;

- La plateforme couvrant l'entité "POSTES" au niveau du premier étage. Il est précisé que cette plateforme est privative à l'entité "POSTES"; toutefois dès le début de la phase des travaux de l'entité VI "LOGEMENTS en U" cette plateforme sera destinée à être une esplanade pouvant profiter à l'ensemble des propriétaires, occupants ou utilisateurs du complexe des Rives de l'Orneau; de ce fait elle sera grevée d'un droit de jouissance au profit de l'ensemble du complexe et toute charge découlant de l'entretien, des réparations ou remplacement de cette plateforme incombera à l'ensemble du complexe au prorata des quotités générales du complexe..

Le promoteur se réserve le droit de créer sur partie de cette esplanade des jardins suspendus qui seront privatifs aux logements situés au premier étage. Seuls les aménagements et décoration de ces jardins suspendus seront privatifs. L'entretien et les réparations ou remplacement éventuels de l'étanchéité (sauf faute du propriétaire ou son ayant-cause du jardin privatif) resteront à charge de l'ensemble du complexe dans les quotités définies pour les charges communes générales. Les superficies consacrées à la réalisation de ces jardins suspendus devront être déterminées de façon à ne jamais restreindre la libre circulation des copropriétaires, occupants et usagers du complexe depuis et vers les différentes entités du complexe ainsi que vers les jardins du C.P.A.S.

Le promoteur s'est également réservé le droit de poser une partie des constructions composant l'entité VI "LOGEMENTS en U" sur la toiture privée de l'entité "POSTES". Cet empiètement sera réalisé sous l'entière responsabilité du promoteur et en prenant toutes assurances afin qu'aucun désagrément ou charges ne puisse incomber à l'entité "Postes". Cet empiètement aura une superficie maximum de cent dix mètres carrés.

B. Partie communes générales à concurrence de 7.500/100.000èmes

- les fondations, l'ossature en béton et l'infrastructure sous-sol;

- la citerne d'eau située sous les rampes d'accès vers la rue Damseaux et destinée à la sécurité incendie;

- les locaux haute et basse tension, le local eaux et le local gaz;

- la surface promenade ("esplanade") s'étendant au niveau du premier étage entre le bâtiment en "U" et le bâtiment situé le long de la rue du Moulin, son escalier d'accès depuis la rue du Moulin, l'accès vers les jardins du C.P.A.S. de la Ville de Gembloux ainsi que l'ensemble de la toiture plate comprise entre les deux bâtiments et son étanchéité (y compris sous les jardins privés des appartements composant le premier étage de l'entité "LOGEMENTS en U") (à l'exception de la partie de cette plateforme située sur les locaux de l'entité "POSTES" qui reste propriété privative de cette entité mais dont l'entretien et les réparations relèvent des charges communes comme il est précisé aux présentes);
- toutes les installations d'égouttage situées en sous-sol.

C. Parties communes spéciales à plusieurs entités dont l'entité "POSTES" :

a) parties communes spéciales à l'entité "Postes" et aux sous-entités "Bureaux sur Poste" et "Logement sur Poste" à concurrence, pour l'entité "Poste" de 7.500/12.500èmes.

- l'infrastructure et l'ossature en béton armé, les murs portants en béton et en blocs de terre cuite de l'entité "POSTES" ainsi que des sous-entités bureaux et logements rue du Moulin situées au dessus de l'entité "POSTES".

- les toitures en pente, exécutées en menuiserie traditionnelle avec revêtement en ardoises artificielles ou naturelles, couvrant l'entité "POSTES" ainsi que les sous-entités bureaux et logements rue du Moulin situées au-dessus de l'entité "POSTES", en ce compris les gouttières et canalisations de décharge des eaux pluviales;

- les façades constituées d'éléments en brique de parement et d'éléments en crépis ou béton architectonique de teinte pierre de France ainsi que les sous-bassements en pierre bleue ou similaire, en ce compris leur décoration;

- les séparations horizontales entre deux entités ou sous-entités réalisées en hourdis préfabriqués de béton ou en prédalle grand format de type coffrage perdu;

- les gaines techniques et leur contenu (canalisations générales de récolte et d'évacuation d'eaux usées, pluviales et d'égouts, avec leur accessoires - toutes autres canalisations, ventilations, gaines, conduites et chutes-canalisation d'adduction des fluides et énergies et distribution de ceux-ci jusqu'aux compteurs privatifs - tous accessoires, ustensiles et équipement concernant ces services);

b) parties communes spéciales aux entités "POSTE" et "COMMERCE" à concurrence pour l'entité "POSTE" de 7.500/50.000èmes.

- la galerie commerçante traversant le complexe, avec ses aménagements, sanitaires publics, fontaines et

Quatrième rôle.

point d'eau, telle que cette galerie est plus amplement décrite et explicitée en ce qui concerne les relations avec l'entité "COMMERCES" au chapitre II section 3, 1.- de l'annexe 1 qui est restée jointe à l'acte de base du complexe.

Il est précisé que cette entité est entièrement autonome en ce qui concerne ses alimentations en eau, électricité, chauffage, ventilation et accès à la rue du Moulin (elle dispose toutefois d'un accès via la galerie commerçante).

BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en vue de la création d'un bureau des postes.

La Poste déclare également que le bien est acquis à usage exclusif de toute habitation au sens de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un et que les stipulations de celle-ci ne sont donc pas applicables à la présente convention.

ORIGINE DE PROPRIETE

6 Biens 1 à 8 :

La société anonyme "Les Rives de l'Orneau" déclare être devenue propriétaire des biens 1 à 8 ci-dessus suite à l'acte de ratification reçu le vingt-quatre avril mil neuf cent nonante par le notaire Xavier MOTTARD de Grâce-Hollogne, et transcrit à la Conservation des Hypothèques de Namur le vingt-six avril mil neuf cent nonante, volume 11.091, numéro 18.

Cet acte de ratification précise 1) qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick BIOUL, notaire à Gembloux, à l'intervention de Maître Xavier MOTTARD, précité, le sept février mil neuf cent nonante, Monsieur Jean-Pierre PANETTI, s'est porté acquéreur, "... conformément à l'article 13 bis des lois coordonnées sur les sociétés commerciales, pour compte de la société TALISMAN en formation, dont le siège social sera établi à Gembloux", 2) que lors de la préparation de l'acte constitutif de cette société, Monsieur Jean-Pierre PANETTI, prénommé, fondateur de la société anonyme "Les Rives de l'Orneau", a constaté que la dénomination "Talisman" est utilisée comme raison sociale par une société luxembourgeoise et qu'elle est utilisée comme dénomination commerciale par trois entreprises belges, 3) qu'en conséquence, les fondateurs ont dû constituer leur société sous une autre dénomination, 4) qu'ils ont choisi la dénomination "Les Rives de l'Orneau" en lieu et place de la dénomination "Talisman" pour la constitution de leur société. Ensuite de quoi la société anonyme "Les Rives de l'Orneau" ratifie l'acquisition faite par Monsieur Jean-Pierre PANETTI pour son compte.

Aux termes de l'acte reçu par Maître Patrick BIOUL, notaire à Gembloux, à l'intervention de Maître Xavier MOTTARD, précité, le sept février mil neuf cent nonante, Monsieur Jean-Pierre PANETTI, s'est porté acquéreur comme dit ci-dessus, pour compte de la société anonyme "Les Rives de l'Orneau" des biens décrits ci-dessus sous 1 à 8, vendus par Monsieur

Henri-Joseph SOCQUET, administrateur de société et son épouse. Madame Josette-Marie-Ghislaine BOUCHER, administrateur de société à Gembloux.

Ceux-ci en étaient devenus propriétaires comme suit :

- du bien prédécrit sous 1 pour l'avoir acquis de la Ville de Gembloux suivant procès-verbal d'adjudication publique dressé par Maître Hubert NICAISE, alors notaire à Gembloux en date du dix-sept février mil neuf cent cinquante-neuf, transcrit au bureau des hypothèques à Namur, le neuf mars suivant, volume 6004, numéro 11.

- du bien prédécrit sous 2 pour l'avoir acquis de :

1. Madame Marie-Louise-Charlotte CONSTANT, sans profession, veuve de Monsieur Paul de LATHUY à Gembloux,
2. Madame Elise-Hubertine-Marie-Marguerite de LATHUY, sans profession, épouse de Monsieur Gaston HUBIN, pensionné, à Forêt-Liège,
3. Mademoiselle Bernadette-Marie-Ghislaine-Fernande-Jacqueline-Joséphine de LATHUY, sans profession à Schaerbeek et
4. Monsieur Philippe-Eugène-Paul-Ghislain LEMAIRE, administrateur, demeurant à Woluwé-Saint-Lambert aux termes d'un acte reçu par Maître Paul LAMBRECHTS, notaire à Perwez, le trente et un janvier mil neuf cent septante-deux, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur, le vingt-quatre février suivant, volume 7608, numéro 18.

Ces biens appartenaient il y a plus de trente ans à Mademoiselle Alice de LATHUY.

Celle-ci est décédée le vingt-huit décembre mil neuf cent soixante et sa succession s'est trouvée dévolue par parts égales à ses trois frères et soeur : 1. Monsieur Paul de LATHUY, 2. Monsieur Fernand de LATHUY et 3. Madame Jacqueline de LATHUY, épouse de Monsieur Georges LEMAIRE.

Monsieur Fernand de LATHUY est décédé le treize mars mil neuf cent soixante-deux en laissant pour seules héritières légales et réservataires ses deux filles, Madame Elise de LATHUY, épouse de Monsieur Gaston HUBIN, et Mademoiselle Bernadette de LATHUY.

Madame Jacqueline de LATHUY, épouse de Monsieur Georges LEMAIRE est décédée le deux juin mil neuf cent soixante-trois et sa succession s'est trouvée recueillie par son fils Monsieur Philippe LEMAIRE sous réserve de l'usufruit revenant à l'époux survivant de la défunte, Monsieur Georges LEMAIRE, en vertu de leur contrat de mariage reçu par Maître Jules-Joseph BRUYR, notaire à Gembloux, le dix-neuf février mil neuf cent dix-sept.

Cet usufruit a pris fin par suite du décès de Monsieur Georges LEMAIRE prénommé survenu le vingt-quatre janvier mil neuf cent soixante-sept.

Cinquième rôle.

Handwritten signature or initials, possibly "R F 99".

Monsieur Paul de LATHUY est décédé à Gembloux, le sept août mil neuf cent septante, sans héritier à réserve.

Les époux de LATHUY-CONSTANT étaient mariés sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Laurent VAN ZEEBROECK à Schaerbeek le vingt-deux mai mil neuf cent vingt-deux, lequel contrat contient donation au profit du survivant de la pleine propriété de tous les biens meubles et immeubles qui appartiendront au prémourant. En l'absence d'héritiers à réserve, sa succession a été recueillie en totalité par son épouse survivante Madame Marie-Louise CONSTANT prénommée.

- du bien prédécrit sous 3, pour l'avoir acquis comme suit :

Le bien appartenait depuis plus de trente ans sous plus grande contenance à la communauté ayant existé entre les époux Arthur HENRY et Bertha DHONDT.

Monsieur Arthur HENRY est décédé le dix novembre mil neuf cent septante-trois, sa succession étant recueillie par son épouse Madame Bertha DHONDT sous réserve de la nue-propriété du bien légué à sa fille Isabelle TAMINIAUX de Jambes, en vertu d'un testament reçu par le notaire DEBOUCHE à Gembloux le premier octobre mil neuf cent septante-trois; le bien appartenait en conséquence pour moitié en nue-propriété à la dite Isabelle TAMINIAUX et pour moitié en pleine propriété et moitié en usufruit à Madame Bertha DHONDT.

Monsieur et Madame SOCQUET-BOUCHER ont acquis la moitié en nue-propriété du bien de Madame Bertha DHONDT suivant acte du notaire JOUX à Gembloux du quatre juillet mil neuf cent septante-huit, et l'autre moitié en nue-propriété du même bien de mademoiselle Isabelle TAMINIAUX aux termes d'un acte reçu par le notaire PROESMANS à Gembloux, le vingt-huit juin mil neuf cent septante-neuf, actes transcrits au bureau des Hypothèques à Namur, respectivement les dix-neuf mars mil neuf cent septante-neuf, volume 8935, numéro 22 et seize juillet mil neuf cent septante-neuf, volume 8974, numéro 19 bis.

L'usufruitière Madame Bertha DHONDT est décédée le six décembre mil neuf cent septante-neuf.

- du bien prédécrit sous 4 pour l'avoir acquis des époux Fernand-Ghislain-Joseph MALBURNY, pensionné et Madame Maria-Esther-Ghislaine dite Esther LIBERT, sans profession à Gembloux aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique dressé par le notaire Pierre DEBOUCHE résidant à Gembloux le vingt-neuf juin mil neuf cent septante-six transcrit au bureau des Hypothèques à Namur, le vingt-six août suivant, volume 8412, numéro 21.

Les époux MALBURNY-LIBERT en étaient propriétaires depuis plus de trente ans.

- du bien prédécrit sous 5 pour l'avoir acquis des époux Louis-Jules-Ghislain DURVIAUX et Renée COLBRANT tous deux sans profession, de Gembloux suivant acte reçu par le notaire Alfred JOUX de Gembloux, le trente

mai mil neuf cent septante-huit, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur, le cinq juillet suivant, volume 8817, numéro 12.

Les époux DURVIAUX-COLBRANT en étaient propriétaires depuis plus de trente ans à dater des présentes.

- du bien prédécrit sous 6 pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de Monsieur René-Frédéric-Ghislain LEGROS, ouvrier agricole demeurant à Gembloux Grand-Manil, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BIOUL, notaire à Gembloux en date du dix-neuf avril mil neuf cent septante-deux, transcrit à Namur, le vingt et un avril suivant, volume 7638, numéro 6.

Monsieur René LEGROS en était propriétaire tant pour l'avoir recueilli dans la succession de ses père et mère, les époux Louis LEGROS et Maria BAUDINE de Gembloux, décédés respectivement le quinze avril mil neuf cent cinquante-six et le six avril mil neuf cent soixante-neuf, lesquels en étaient propriétaires depuis plus de trente ans, que pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire Pierre DEBOUCHE de Gembloux le quatre juillet mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au bureau des Hypothèques à Namur, le dix-huit août suivant, volume 7270, numéro 9.

- du bien prédécrit sous 7 pour l'avoir acquis :

- partie de Monsieur René-Frédéric-Ghislain LEGROS propriétaire trentenaire, aux termes de l'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire Jacques BIOUL en date du dix-neuf avril mil neuf cent septante-deux.

- partie de Monsieur Jean-Baptiste LECLERCQ, ouvrier d'usine, et son épouse Madame Eugénie-Gillaine LIBAUX, sans profession, demeurant à Gembloux propriétaires trentenaires, suivant acte reçu par Maître Louis d'AOUT, notaire à Wavre, le vingt-huit juin mil neuf cent cinquante-six.

- partie de 1. Monsieur Paul-Emile-Ferdinand de LATHUY, propriétaire, à Gembloux, 2. Monsieur Philippe-Eugène-Paul-Ghislain LEMAIRE, administrateur, demeurant à Woluwé-Saint-Lambert, 3. Madame Elise-Hubertine-Marie-Marguerite de LATHUY, sans profession, épouse de Monsieur Gaston HUBIN, pensionné à Forêt-Liège et 4. Mademoiselle Bernadette-Marie-Ghislaine-Fernande-Jacqueline-Joséphine de LATHUY, sans profession, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre DEBOUCHE, à Gembloux le vingt-sept février mil neuf cent soixante-huit, transcrit au bureau des Hypothèques à Namur, le vingt-deux mars suivant, volume 7064, numéro 29, qui en étaient propriétaires comme dit ci-avant pour le bien sous 2.

- partie de Madame Marie-Louise-Charlotte CONSTANT, sans profession, veuve de Monsieur Paul de LATHUY, demeurant à Gembloux, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BIOUL, notaire à Gembloux, le dix-neuf avril mil neuf cent septante-deux, transcrit au bureau

Sixième rôle.

des Hypothèques de Namur, le vingt et un avril suivant, volume 7638, numéro 7.

Ce bien appartenait depuis plus de trente ans à dater de ce jour, partie en propre à Monsieur Paul de LATHUY et partie à la communauté ayant existé entre les dits époux Paul de LATHUY et Marie-Louise CONSTANT.

Monsieur Paul de LATHUY est décédé le six août mil neuf cent septante, à Gembloux, sans héritier réservataire. Suivant dispositions contenues dans son contrat de mariage reçu par le notaire VAN ZEEBROEK de Schaerbeek, le vingt-deux mai mil neuf cent vingt-deux, sa succession a été échue pour la totalité à son épouse survivante.

- et le surplus de Monsieur René-Désiré-Gillain GODFRINE, pensionné et son épouse Madame Henriette-Ernestine-Ghislaine LECLERCQ, sans profession, à Gembloux aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean PROESMANS à Gembloux, le dix-sept novembre mil neuf cent septante-deux, transcrit au bureau des Hypothèques à Namur, le sept décembre suivant, volume 7688, numéro 44.

Les époux GODFRINE-LECLERCQ en étaient propriétaires depuis plus de trente ans.

- du bien prédécrit sous 8 pour l'avoir acquis de Monsieur Sylvain-Joseph-Gérard HAIRSON et son épouse Madame Joséphine-Amandine-Ghislaine GOURDIN, sans profession, demeurant ensemble à Gembloux, suivant acte reçu par les notaires Jean PROESMANS alors notaire à Gembloux et Jacques BIOUL, notaire à Gembloux, le dix-sept novembre mil neuf cent septante-deux, transcrit au bureau des Hypothèques à Namur, le cinq décembre suivant, volume 7718, numéro 35.

Le dit acte a été suivi d'un acte rectificatif reçu par le notaire Patrick BIOUL à Gembloux, en date du seize janvier mil neuf cent nonante, transcrit, contenant confirmation que la parcelle cadastrée section C numéro 75/C d'une contenance de cinq centiares faisait bien partie de l'immeuble vendu.

Le bien appartenait aux époux HAIRSON-GOURDIN pour avoir été acquis :

- partie de Mademoiselle Camille-Jeanne BASEIL, négociante, à Gembloux suivant acte reçu par le notaire BIOUL à Gembloux, le vingt-deux août mil neuf cent soixante-six, transcrit le neuf septembre suivant, volume 6860, numéro 27.

Mademoiselle Camille BASEIL en était propriétaire depuis plus de trente ans.

- le surplus de 1) Hélène DELCHEVALERIE, sans profession, veuve Richard PIERARD de Gembloux; 2) Monsieur Walther PIERARD, industriel à Gembloux, suivant acte reçu par le notaire Joseph GERARD de Gembloux le dix février mil neuf cent soixante-huit, transcrit à Namur, le vingt-trois février suivant, volume 7056, numéro 16.

Il y a plus de trente ans, le bien appartenait à la communauté Richard PIERARD et Hélène DELCHEVALERIE.

Richard PIERARD est décédé le vingt-deux juin mil neuf cent soixante-deux laissant pour seul héritier légal son fils Walther PIERARD sous réserve de

l'usufruit revenant à sa veuve en vertu de son contrat de mariage reçu par le notaire HAMOIR de Namur, le trois décembre mil neuf cent quinze.

Bien 9 :

La société anonyme "Les Rives de l'Orneau" déclare être propriétaire du bien décrit sous 9, ci-dessus, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu le vingt-neuf mars dernier par Maître Xavier MOTTARD et Maître Jean-Marie BOVEROUX, notaire à Roclenge, acte enregistré à Saint Nicolas, le treize avril suivant, volume 555, folio 79, case 7, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le trois mai suivant, volume 11104, numéro 7, de la société privée à responsabilité limitée "VAN HECKE S.P.R.L.", ayant son siège à 4000 Liège, rue Paul Carpay, 26.

Ladite S.P.R.L. était propriétaire du bien pour l'avoir acquis de Monsieur Henri-Joseph SOCQUET, négociant, et son épouse Madame Josette-Marie-Ghislaine BOUCHER, sans profession, de Gembloux, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marie BOVEROUX, à l'intervention de Maître Pierre PROESMANS, notaire à Gembloux, le quatorze août mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit à Namur, le dix-sept août suivant, volume 9947, numéro 41.

Les époux SOCQUET-BOUCHER en étaient propriétaires pour l'avoir acquis :

- partie de Monsieur Paul de LATHUY, propriétaire trentenaire, à Gembloux, suivant acte reçu par le notaire Joseph GERARD à Gembloux, le premier juin mil neuf cent cinquante-six, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le vingt-trois juin suivant, volume 5736, numéro 16;

- partie de la Ville de Gembloux, propriétaire trentenaire, suivant procès-verbal d'adjudication publique reçu par le notaire Jules BRUYR à Gembloux, le sept mai mil neuf cent cinquante-sept, transcrit à Namur, le huit juin suivant, volume 5828, numéro 19 et partie de la dite Ville de Gembloux, propriétaire trentenaire, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique dressé par ledit notaire BRUYR, le quatorze février mil neuf cent cinquante-huit, transcrit à Namur, le sept mars suivant, volume 5908, numéro 30.

Bien 10 :

La société anonyme "Les Rives de l'Orneau" déclare être propriétaire du bien décrit ci-dessus sous 10, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu le vingt-quatre avril mil neuf cent nonante par Maître Xavier MOTTARD, notaire à Grâce-Hollogne, à l'intervention de Maître Xavier HOVINE, notaire à Ath, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le vingt-six avril suivant, volume 11091, numéro 16, de Madame Lucie-Berthe-Georgine-Aline-Ghislaine COPPIETERS, sans profession, épouse de Monsieur le Chevalier Edmond-

Septième rôle.



Marie-Joseph-Ghislain-Etienne DE SAUVAGE VERCOUR, de Gembloux.

Madame COPPIETERS était propriétaire en propre du dit bien pour en avoir été déclaré adjudicataire, le vingt-cinq juillet mil neuf cent cinquante-cinq, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique reçu par Maître Hubert NICAISE le quinze juillet mil neuf cent cinquante-cinq.

Bien 11 :

La Société anonyme "Les Rives de l'Orneau" déclare être propriétaire du bien décrit ci-dessus sous 11, pour l'avoir reçu en échange du Centre Public d'Aide Sociale de Gembloux, aux termes d'un acte avenant ce jour par Maître Patrick BIOUL, notaire à Gembloux, à l'intervention de Maître Xavier MOTTARD, notaire à Grâce-Hollogne.

Aux termes de cet acte d'échange, la société anonyme "Les Rives de l'Orneau" a cédé au Centre Public d'Aide Sociale de la Ville de Gembloux, une parcelle de terrain d'une superficie de quarante-quatre mètres carrés soixante cinq décimètres carrés étant partie du terrain cadastré section D numéro 75d, qu'elle avait acquis comme dit ci-dessus (bien 8).

La société anonyme "Les Rives de l'Orneau" a reçu en contre-échange du Centre Public d'Aide Sociale de la Ville de Gembloux une parcelle de terrain d'une superficie de quatre-vingt-cinq mètres carrés quarante-deux décimètres carrés étant partie de la parcelle de terrain cadastrée section D numéro 70 Z5.

Ces deux parcelles sont reprises en un plan dressé le premier janvier mil neuf cent nonante et un par Monsieur Robert ROSIN, géomètre-expert immobilier à Blégny, resté annexé à l'acte dont question.

Le Centre Public d'Aide Sociale de la Ville de Gembloux était propriétaire de cette seconde parcelle :
- partie, pour l'avoir acquise pour cause d'utilité publique aux termes d'un jugement de la Justice de Paix de Gembloux, le sept décembre mil neuf cent septante-deux au nom de la Commission d'Assistance Publique de Gembloux, devenue par après le Centre Public d'Aide Sociale de Gembloux.

- l'autre partie de ce bien, cadastrée section D numéros 70 L4 et 70 i4 pour quatre ares cinquante-quatre centiares (04a.54ca.) et 70 R4 et 70 P4 pour deux ares nonante-deux centiares (02a.92ca.) appartenait il y a plus de trente ans aux époux Edgard-Joseph-Ghislain PREAT - Alphonsine FRENNET à Gembloux, pour l'avoir acquise par actes du notaire Ravet à Sombreffe, les dix-huit février mil neuf cent trente-neuf et vingt-trois juillet mil neuf cent quarante-trois.

Par acte passé le cinq juillet mil neuf cent soixante et un devant Maître Nicaise, notaire à Gembloux, les époux PREAT-FRENNET ont vendu les parcelles cadastrées section D numéros 70 R4 et 70 P4 à leur fils Edgard-Joseph-Ghislain-André PREAT à Gembloux.

Madame Alphonsine FRENNET est décédée le vingt-quatre mars mil neuf cent septante-cinq, laissant sa

1
succession pour totalité usufruit à son époux, Monsieur Edgard PREAT (père), et pour le surplus à ses trois enfants, PREAT 1) Blanche-Palmyre-Alvina-Ghislaine, épouse Marius LECOMTE, à Binche; 2) René-Joseph-Ghislain à Perwez; 3) Edgard-Joseph-Ghislain-André précité; ceci en vertu d'un testament olographe du vingt-deux novembre mil neuf cent septante-quatre déposé au rang des minutes de Maître Debouche, notaire à Gembloux, le vingt-trois août mil neuf cent septante-six.

Le quatre juillet mil neuf cent septante-sept, Maître Debouche précité a établi un acte de base concernant les parcelles section D numéros 74 L4 et 70 i4, et par acte de partage du même jour, Monsieur Edgard PREAT père s'est vu attribuer l'appartement numéro 2 au 2ème étage et le grenier; Monsieur Edgard PREAT fils se voyant octroyer le surplus.

Monsieur Edgard PREAT père est décédé le quinze novembre mil neuf cent septante-huit et sa succession, comprenant l'appartement susdésigné, a été recueillie par ses trois enfants, PREAT Blanche, René et Edgard (fils) précités.

Par acte passé le six juin mil neuf cent quatre-vingt devant Maître Debouche, Babusiaux et Dandoy, notaires à Gembloux et à Binche, Madame Blanche PREAT et Monsieur René PREAT ont cédé leurs droits à Monsieur Edgard PREAT (fils).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Debouche précité du six juin mil neuf cent quatre-vingt également, Monsieur Edgard PREAT fils a vendu pour cause d'utilité publique toutes les parcelles composant cette partie du bien D 70 Z5 au Centre public d'Aide Sociale de Gembloux.

7

II.- CONDITIONS.

1° La Poste reconnaît avoir reçu, antérieurement aux présentes et en projet, un exemplaire de l'acte de base susvanté, ainsi que de ses différentes annexes dont le règlement de copropriété ainsi que les plans des constructions établis, pour l'obtention du permis de bâtir, par les bureaux d'architecture "Baudouin COURTENS & Associés S.P.R.L." Avenue Napoléon 152 bte 2 à 1180 Bruxelles et "3F Architecture S.C." Grand Route, 592 à 4400 Flémalle.

Elle déclare avoir parfaite connaissance de ces documents et consent à être subrogée dans tous les droits, actions et obligations qui en résultent, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé aux présentes; elle s'oblige à en respecter toutes les clauses, stipulations et servitudes comme si elles étaient reproduites au présent acte.

La Poste reconnaît également avoir été avertie que les actes complémentaires à l'acte de base et règlement de copropriété reçu ce jour par Maître Xavier MOTTARD,

Huitième rôle.



Notaire à Grâce-Hollogne, à l'intervention de Maître Patrick BIOUL, notaire à Gembloux, pourront contenir certaines implications pour la première phase de travaux dont le bien présentement vendu fait partie. Dans le respect de ses droits acquis et sans que cela puisse créer dans son chef de nouvelles charges, elle s'engage à respecter les droits et obligations qui pourront être repris dans ces actes complémentaires ultérieurs. Il est notamment stipulé à l'acte de base que :

Dans l'hypothèse où, pour des raisons techniques ou commerciales, des modifications seraient apportées à la réalisation du projet et que ces modifications permettraient une séparation matérielle de la première phase des travaux par rapport au reste du complexe, notamment et à titre d'exemple, par la suppression du passage couvert prévu entre la rue du Moulin et la galerie commerçante, les modifications à l'acte de base et à ses annexes précisées ci-dessous pourront être réalisées à la demande et aux frais de la société anonyme "Les Rives de l'Orneau" ou de ses ayants-droits.

Le but de ces modifications sera de rendre cette première phase de travaux indépendante du reste du complexe d'un point de vue juridique (sous réserve des éventuels droits de jouissance et servitudes à constituer), et ce, afin de simplifier les relations entre les différentes entités composant ce complexe.

Les modifications nécessaires pour parvenir à ce résultat sont les suivantes :

1. - division du terrain assiette du complexe en deux lots distincts;
2. - échange des quotités indivises entre les titulaires de droits réels sur les terrains assiette de chacun des lots;
3. - rectification de l'acte de base afin de le scinder en deux actes de base; le premier concernant les constructions de la première phase des travaux, le deuxième concernant le reste du complexe.

Il est expressément rappelé que la société anonyme "les Rives de l'Orneau" s'engage à ce que ces modifications éventuelles soient réalisées dans le respect intégral des droits acquis par des tiers et sans que ces modifications éventuelles ne puissent en aucun cas entraîner pour eux des charges supérieures à celles qui résultent de l'acte de base, de ses annexes, des règlements de copropriété, règlements d'ordre interne et décisions des assemblées de copropriétaires, en vigueur au moment où les modifications seront réalisées.

2° Toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet tout ou partie des biens présentement vendus, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a

une parfaite connaissance de l'acte de base ainsi que des documents dont question ci-dessus et qu'il est subrogé de plein droit par le fait d'être devenu propriétaire ou occupant d'une partie de l'immeuble dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent, étant en outre subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent des modifications régulièrement décidées par les organes compétents de la copropriété.

3° Droits et servitudes.

La Poste prendra le bien vendu, qu'elle déclare parfaitement connaître, sous le régime de la copropriété forcée avec les garanties ordinaires de fait et de droit. Le bien est vendu tel qu'il se poursuit et se comporte, sans garantie de la nature du sol et du sous-sol, ainsi qu'avec les droits et les servitudes de toute nature pouvant l'avantager ou le grever. La Poste fera valoir les uns et se défendra des autres si bon lui semble, mais à ses frais, risques et périls, sans l'intervention de la société venderesse aux présentes et sans recours contre cette dernière. La présente clause ne peut donner à qui que ce soit d'autres et plus amples droits que ceux fondés en titres réguliers non prescrits et sur la loi.

La Poste déclare avoir parfaite connaissance des stipulations figurant au chapitre relatif aux conditions particulières et servitudes compris dans l'annexe V, intitulée "Description et origine de propriété des terrains d'assise du complexe des Rives de l'Orneau" de l'acte de base susvanté et s'y obliger.

4° Subrogation.

Par le seul effet des présentes, la Poste est subrogée, mais sans garantie, dans tous les droits, titres et actions de la société venderesse contre tout tiers pour tous dommages et/ou dépréciations causés au bien vendu, sans qu'il y ait lieu de rechercher si la cause des dits dommages et/ou dépréciations est ou non antérieure aux présentes.

Toutes les obligations contractées aux présentes par la Poste seront indivisibles entre ses successeurs ou représentants à tous titres. Ceux-ci, au même titre que la Poste, auront la charge de respecter tous les contrats en cours généralement quelconques contractés par la société venderesse relativement aux biens objet des présentes, à laquelle ils seront subrogés quant à ce.

5° Contenance.

La contenance superficielle susindiquée n'est pas garantie; toute différence pouvant exister avec la contenance réelle, excédât-elle même un vingtième, sera au profit ou à la perte de la Poste et ne donnera lieu à aucune répétition.

Neuvième rôle.

6° Transfert de propriété.

La Poste aura, à compter de ce jour, la propriété du bien vendu. Ainsi, les droits de la société venderesse sur le terrain assiette du complexe, afférents au bureau des Postes sont immédiatement transférés à la Poste. La Poste sera propriétaire des constructions à ériger au fur et à mesure de la mise en oeuvre des matériaux et de leur incorporation au sol ou à l'immeuble en construction. Le transfert des risques visé par les articles 1788 et 1789 du Code Civil ne s'opère toutefois qu'à la réception provisoire des travaux.

7° Cession du droit d'accession.

Par le seul fait de leur acquisition d'un élément privatif dans l'immeuble, les propriétaires sont censés se céder les uns aux autres le droit d'accession immobilière dont ils bénéficient en vertu de l'article 553 du Code Civil en tant que ce droit ne se rapporte pas pour chacun d'eux aux lots dont ils ont acquis la propriété privative et exclusive, ainsi qu'aux quotités indivises et forcées afférentes à ces lots dans les parties communes de l'immeuble.

8° Garantie, jouissance.

La société venderesse garantit la Poste de tous troubles, évictions ou autres empêchements juridiques quelconques.

Il est toutefois précisé que la Poste devra supporter les troubles éventuels résultant de la poursuite normale des travaux de la première phase ainsi que des phases ultérieures sous réserve que l'accès des clients et du personnel du bureau et l'accès des véhicules aux garages et aire de déchargement demeurent garantis.

La Poste aura la jouissance des biens vendus aux fins d'utilisation dès l'achèvement des travaux dans la partie privative, après réception provisoire de ces travaux et paiement intégral du prix de vente.

Il est également précisé qu'aucune charge ou servitude non prévue aux présentes et à l'acte de base ne peut être imposée à la Poste dans l'hypothèse de non réalisation de phases ultérieures des travaux ou en cas de réalisation des phases après certaines modifications.

9° Impôts et charges.

La Poste supportera les impôts et taxes ainsi que sa quote-part dans les charges communes à dater de la réception provisoire.

III. - PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix global de

1 124 124,00 (francs), se détaillant comme suit :

a.- les quotités indivises et forcées dans le terrain assiette de la première phase des travaux, pour le prix

de
(

b. - la construction des locaux destinés à la Poste pour le prix global hors T.V.A. de

Le prix de vente ci-dessus convenu est payable selon les modalités suivantes, après l'enregistrement et la transcription du présent acte :

a. - le prix des quotités indivises et forcées dans le terrain assiette de la première phase des travaux, soit la somme de quatorze millions trois cent mille francs, dans un mois à dater des présentes par virement au compte numéro 751-1109725-85 ouvert au nom de la société venderesse.

b.- Le prix de la construction des locaux destinés à la Poste soit la somme de cinquante millions deux cent cinquante-deux mille sept cents francs (50.252.700 francs).

Ce prix fixé par les parties comprend le prix des travaux de la construction et du parachèvement convenu des biens vendus avec celui des quotités dans les parties communes générales et spéciales y afférentes, le tout suivant le cahier des charges ainsi que les frais exposés par la société venderesse.

Ce prix global hors taxe sur la valeur ajoutée ou autres charges fiscales comprend les travaux de gros oeuvre et de parachèvement des biens privatifs constituant les locaux des Postes ainsi que des parties communes attachées aux dits biens.

Ce prix global convenu quant aux constructions est stipulé payable et exigible de la manière suivante, ce à quoi la Poste s'engage expressément, y obligeant ses ayants droits et ayants cause solidairement et indivisiblement entre eux.

1°) sur présentation de factures suivant l'état d'avancement réel des travaux et des frais exposés par la société venderesse selon les tranches ci-après décrites :

a) à la signature de l'acte, les honoraires des architectes et ingénieurs : plans d'exécution, permis de bâtir et marge bénéficiaire, la somme de deux millions trois cent mille francs (2.300.000 francs).

b) Suivant l'état d'avancement de la construction :

Dixième rôle.



1. Installation chantier, terrassment, fondation, pieux :	10.810.000,-
2. dalle de sol rez, égouts :	5.750.000,-
3. dalle premier étage :	6.095.000,-
4. mise sous toit :	5.750.000,-
5. menuiserie extérieure :	2.645.000,-
6. tubages, électricité, chauffage, sanitaire :	3.450.000,-
7. plafonnage, chapes :	3.707.025,-
8. appareils de chauffage électrique du sanitaire :	2.300.000,-
9. carrelages :	2.730.675,-
10. menuiserie intérieure :	2.300.000,-
11. solde des travaux et réception 5% (garantie par Entreprise classe 8) :	2.415.000,-
	<hr/>
Total des travaux	47.952.700,-

Ces sommes comprennent les honoraires des architectes et ingénieurs, ainsi que la marge bénéficiaire de 15 %.

2°) les factures seront payées endéans les trente jours de leur réception; la dernière tranche étant payable à la réception provisoire des parties privatives de la Poste;

3°) les factures seront payables au siège social de la société venderesse ou par virement au compte numéro 751-0008125-17 ouvert au nom de la Société venderesse.

4°) toute facture exigible et dont le montant n'est pas réglé à l'échéance sera productive d'un intérêt égal au taux de l'intérêt légal. Le taux de cet intérêt sera adapté de plein droit au taux de l'intérêt légal suivant les modifications qui seront apportées par arrêté royal pris en exécution de la loi du trente juin mil neuf cent septante.

A défaut par la Poste d'honorer les factures qui lui sont présentées, dans les délais convenus, le vendeur se réserve le droit, sur simple avis adressé à la Poste par lettre recommandée, d'arrêter les travaux dans ses parties privatives et de prendre toutes mesures conservatoires utiles aux frais de la Poste et sans préjudice à tous droits ainsi qu'à toutes actions;

5°) La société venderesse s'engage à permettre à tout moment convenable l'accès du chantier à la Poste ou au représentant de celle-ci afin de vérifier, aux frais de cette dernière, l'état d'avancement des travaux pour lesquels une tranche de paiement devient exigible en vertu des présentes. Le cas échéant, la Poste devra indiquer en temps utile, par lettre recommandée à la poste, l'identité de son représentant aux fins stipulées dans la présente clause.

La première facture d'un montant hors I.V.A. de deux millions trois cent mille francs (2.300.000 francs), étant les frais d'étude du projet, d'architectes et autres exposés jusqu'à ce jour par la société venderesse est présentée ce jour à la Poste. Elle sera donc payable comme dit ci-dessus dans les trente jours des présentes.

REVISION DU PRIX.

Le prix du bâtiment, à l'exclusion du prix du terrain tel qu'il est fixé à l'article III ci-avant est sujet à révision.

La révision est appliquée lors de chaque tranche de paiement et les sommes à payer sont déterminées par l'application au montant de chaque tranche de paiement ou état d'avancement des travaux proprement dits, établi sur la base du contrat, de la formule :

$$p = P \left(\frac{0,40 s}{S} + \frac{0,40 i}{I} + 0,20 \right)$$

dans laquelle "P" représente le montant de la facture établie sur la base du contrat initial et "p" le montant réajusté compte tenu des fluctuations des salaires et des charges sociales et assurances afférentes aux salaires, ainsi que du prix des matériaux, matières ou produits utilisés ou mis en oeuvre dans la construction.

Dans la formule de révision, le terme "S" est le salaire horaire moyen en vigueur à la date des présentes tel qu'il est admis par le ministère des Travaux Publics à la même date, et "s" est le même salaire horaire moyen au moment de la demande de paiement partiel. L'indice "S" de départ est l'indice du mois de novembre 1992.

Les termes "i" et "I" représentent l'indice mensuel calculé sur la base d'une consommation annuelle des principaux matériaux et matières par l'industrie de la construction sur le marché intérieur, tel qu'il est admis par le Ministère des Travaux Publics. Leur valeur est établie mensuellement, "i" étant l'indice au moment de la demande de paiement partiel et "I" étant l'indice en vigueur à la date des présentes.

Les valeurs attribuées aux différents paramètres ne peuvent subir aucune modification au cours de l'entreprise.

Le prix de la construction peut être augmenté ou diminué en cas de hausse ou de baisse de l'indice des salaires ou des matériaux, mais uniquement sur des tranches du prix de vente restant encore dues selon la présente convention.

Onzième rôle.



L'ajustement sera appliqué même sur les tranches du prix de vente qui auraient été payées avant leur date d'exigibilité.

Les révisions seront appliquées sur chaque état d'avancement des travaux facturé à la Poste.

IV. Début des travaux et délai d'exécution

La présente vente porte sur les biens parachevés tels qu'ils sont prévus aux plans, cahier des charges et acte de base et en outre aux conventions particulières intervenues entre parties.

La Poste n'aura la jouissance des biens et ne pourra en prendre possession qu'après leur réception provisoire et le paiement complet du prix.

Les travaux seront entamés dans un délai de deux mois à dater des présentes.

Le délai d'exécution des parties privatives mettant celles-ci en état d'être reçues provisoirement ainsi que des parties communes assurant l'habitabilité normale de ces parties privatives est de trois cent cinquante jours ouvrables à compter de la date du commencement des travaux dans les conditions et sous les réserves prévues à l'acte de base.

Tout événement constituant un obstacle insurmontable à l'exécution normale des obligations de la société venderesse ou la contraignant à suspendre temporairement ou définitivement ses travaux est considéré comme cas de force majeure (par exemple les accidents, les guerres, et leurs conséquences, les grèves ou les "lockout").

Pour autant qu'elle ait été signalée à la Poste par pli recommandé, la suspension temporaire des travaux pour cause de force majeure entraîne de plein droit et sans indemnité la prorogation du délai d'exécution initialement prévu d'une période égale à la durée de la suspension, augmentée du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier.

Lorsque, par ordre ou du fait de la Poste, l'exécution du marché est interrompue pour une période d'au moins trente jours de calendrier, une avance sur la tranche en cours est payée à la société venderesse, à concurrence de la valeur des travaux exécutés.

Pour les interruptions, ordonnées ou dues au fait de la Poste, autres que celles qui sont imputables aux intempéries et qui n'ont pas été prévues dans le marché, qui se situent dans le délai d'exécution contractuel et dépassent dans l'ensemble un vingtième de ce délai et au moins dix jours ouvrables, la société venderesse est fondée à introduire un compte d'indemnisation dont le montant est convenu de commun

accord, mais il ne peut se prevaloir des discussions en cours à ce sujet pour ne pas reprendre l'exécution du contrat.

De même, si la Poste commande des travaux supplémentaires en cours d'exécution du contrat, la société venderesse se réserve le droit d'exiger une prorogation du délai initialement prévu. Cette prorogation fera l'objet d'un écrit distinct signé par les deux parties.

Ne sont pas considérés comme jours ouvrables, les jours pendant lesquelles les intempéries ont eu, directement ou indirectement, pour effet de rendre le travail impossible pendant quatre heures au moins; les samedis, dimanches et jours fériés légaux; les jours de vacances annuelles payées.

V. - INDEMNITES POUR RETARD

A défaut de livraison de la partie privative en état d'habitabilité dans le délai fixé, et sauf cas de force majeure ou cas fortuit comme dit ci-dessus, la Poste aura le droit à des dommages et intérêts de retard, fixés forfaitairement à cinquante centimes pour cent francs du prix du bien vendu, par mois entier de retard.

Cette indemnité ne sera toutefois due, s'il échet, que pour la période postérieure à la mise en demeure par lettre recommandée que la Poste aura adressée à la société venderesse.

VI. - RECEPTION PROVISOIRE

Pour rendre la réception provisoire possible, les travaux doivent dans leur ensemble être terminés, nonobstant des imperfections mineures réparables durant le délai de garantie, et le bien doit être en état d'être utilisé conformément à sa destination.

La réception provisoire emporte l'agrément de la Poste sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents, à condition toutefois que l'état des ouvrages n'empire pas pendant le délai de garantie.

1) Réception provisoire des parties privatives.

La réception provisoire des parties privatives faisant l'objet des présentes, sera effectuée contradictoirement entre la société venderesse, les architectes et la Poste. Seul un acte écrit et contradictoire des parties (procès-verbal de réception) fera la preuve de la réception provisoire du bien vendu. Ce document indiquera les éventuels travaux manquants ou les rectifications à apporter s'il y en a,

Douzième rôle.

RF 73

ainsi que les réparations et finitions restant à exécuter.

La société venderesse demande cette réception provisoire par écrit en invitant la Poste à y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

Les travaux sont présumés être en état de réception provisoire, jusqu'à preuve du contraire, à la date d'achèvement qu'a indiqué la société venderesse dans la demande de réception.

Si l'acquéreur occupe ou utilise le bien avant la réception provisoire, il est présumé, sauf preuve contraire, avoir accepté tacitement cette réception provisoire.

2) Réception provisoire des parties communes.

La réception provisoire des parties communes sera effectuée contradictoirement entre le vendeur, l'architecte et le conseil de gérance, désigné par la première assemblée générale des copropriétaires, qui pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts choisis dans ou en dehors, et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire des parties communes. Elle ne pourra jamais être réalisée de façon tacite.

Le vendeur demande la réception provisoire des parties communes par écrit en invitant les membres du conseil de gérance par lettre recommandée à la poste à y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

Les travaux sont présumés être en état de réception provisoire, jusqu'à preuve du contraire, à la date d'achèvement qu'a indiquée le vendeur dans la demande de réception.

Les réceptions des parties communes pourront se réaliser par phase de travaux.

3) Responsabilité.

La Poste reconnaît que la réception provisoire des travaux emporte de plein droit, le transfert de la propriété des constructions au maître de l'ouvrage qui en assumera seul, à dater de ce moment, les risques de détérioration, destruction totale ou partielle des constructions, survenus sans faute de l'entrepreneur, de ses préposés ou sous-traitants tels que risques dus à la foudre, incendie, inondation, etc.

La date de la réception provisoire constitue l'origine de la responsabilité décennale dont question aux articles 1792 et 2270 du Code civil.

Après la réception définitive, la responsabilité du vendeur ne peut plus être engagée que sur pied des articles 1792 et 2270 du Code civil relatifs à la responsabilité décennale.

La Poste est présumée agréer les travaux, provisoirement ou définitivement selon le cas, si elle a laissé sans suite la requête écrite de la société venderesse d'effectuer la réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que la société venderesse lui en aura faite par exploit d'huissier, elle a omis de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

Les frais de sommation, du constat et de la signification seront à charge de la Poste.

VIII. - GARANTIES HYPOTHECAIRES

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toutes charges et hypothèques quelconques, sous réserve du paiement du prix du terrain en mains du Notaire MOTTARD, précité, comme dit ci-avant.

Si les biens étaient grevés de pareilles charges, la Poste aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des Dépôts et Consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais de retrait de la consignation seront à charge de la société venderesse.

La société venderesse déclare dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte. La société venderesse se réserve le droit de prendre inscription conventionnelle en cas de non-respect par la Poste des paiements et échéances prévues ci-dessus.

IX. - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant du présent acte ainsi que la quote-part dans les frais de l'acte de base sont à charge de la Poste. Le montant de cette quote-part est de quarante-cinq mille francs (45.000 francs).

La Poste supportera de même la Taxe sur la Valeur Ajoutée sur les travaux de construction, la taxe de bâtisse ainsi que sa quote-part dans les charges communes.

X. - DECLARATIONS FISCALES.

En vue de faire bénéficier la présente opération de l'exemption du droit proportionnel d'enregistrement sur la valeur des constructions érigées, telle que cette exemption est prévue par l'article 159, 8° du code des droits d'Enregistrement, la société venderesse, en sa qualité d'assujetti de plein droit, soumis à l'application des dispositions de la loi du

La société venderesse sera solidairement responsable avec les architectes et entrepreneurs des vices dont ceux-ci répondent après réception en vertu des articles 1792 et 2270 du Code Civil. La dite garantie bénéficiera aux propriétaires successifs des biens. L'action ne peut néanmoins être exercée que contre le vendeur originaire.

VII. - RECEPTION DEFINITIVE

1) Réception définitive des parties communes.

La réception définitive des parties communes, en ce compris les accès de telle sorte qu'une habitabilité normale soit assurée, aura lieu un an après leur réception provisoire pour autant que les travaux mentionnés au procès-verbal de réception provisoire aient été correctement effectués. Elle sera effectuée contradictoirement entre le vendeur, l'architecte et le conseil de gérance, désigné par la première assemblée générale des copropriétaires, qui pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts choisis dans ou en dehors, et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive des parties communes.

Le vendeur demande la réception définitive des parties communes par écrit en invitant les membres du conseil de gérance par lettre recommandée à la poste à y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

2) Réception définitive des parties privatives.

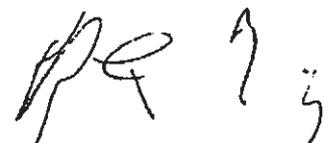
La réception définitive des parties privatives de la Poste faisant l'objet des présentes, aura lieu au plus tôt un an après leur réception provisoire pour autant que les travaux mentionnés au procès-verbal de réception provisoire aient été correctement effectués.

Cette réception définitive ne pourra pas être postposée ou retardée pour cause de non-réception définitive ou provisoire des parties communes. La non-termination des parties communes ne pourra en effet pas empêcher une habitabilité normale des biens présentement vendus.

Elle sera effectuée contradictoirement entre le vendeur, les architectes et la Poste. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive des biens vendus.

Le vendeur demande la réception définitive des parties privatives par écrit en invitant la Poste à y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

Treizième rôle.



trois juillet mil neuf cent soixante-neuf créant le code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, déclare :

1. - être tenu de déposer les déclarations périodiques pour la perception de la Taxe sur la Valeur Ajoutée eu égard à son objet social, auprès du bureau de Recette T.V.A. de Bruxelles où il est immatriculé sous le numéro 440-509-365

2. - que les biens n'ont pas encore fait l'objet d'une occupation susceptible de provoquer l'enrôlement au précompte immobilier.

Pour la perception des droits d'Enregistrement, les parties déclarent estimer la valeur vénale des quotités dans le terrain assiette afférentes au bien vendu à quatorze millions trois cent mille francs (14.300.000 francs) et la valeur des constructions à cinquante millions deux cent cinquante-deux mille sept cents francs (50.252.700 francs).

En vue de faire bénéficier la présente opération de l'Enregistrement gratuit du présent acte, tel qu'il est prévu à l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, la Poste déclare que la présente acquisition a lieu pour cause d'utilité publique en vue de l'aménagement du bureau des postes.

La partie venderesse constate que le bien faisant l'objet des présentes a été acquis par elle, par acte ayant moins de cinq ans à compter de ce jour, de manière telle qu'elle peut solliciter la restitution du droit d'enregistrement prévu par l'article 46 de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six, article 212 du Code des Droits de l'enregistrement.

XI. - COMPETENCE EN CAS DE LITIGE

En cas de litige, les tribunaux de Namur sont seuls compétents.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Les parties s'obligent à se prévenir mutuellement de tout changement d'adresse.

8

XII.- MENTIONS LEGALES.

Le fonctionnaire instrumentant soussigné a donné lecture à la venderesse des articles 61, paragraphe 6 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée concernant le recouvrement de la taxe sur la valeur ajoutée.

Article 61, paragraphe 6:

Tout assujetti, propriétaire ou usufruitier de tout ou partie d'un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour

Quatorzième et dernier rôle.

biens, suite à la demande que celui-ci lui adresse.

Le Ministre des Finances règle les modalités d'application du présent paragraphe.

Article 73:

Sans préjudice des amendes fiscales, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 10000 à 500000 francs ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution.

Sur notre interpellation, la venderesse déclare avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée et déposer les déclarations y relatives sous le numéro 440509365.

Appareil la
entre de
deux notes billes
no 10.

Handwritten initials/signature.

DONT ACTE.

Passé à Prize-Hollagne
et signé par les représentants de la venderesse et
le fonctionnaire instrumentant, après lecture.

Handwritten signatures and stamps.

F 1332/PL

Enregistré à Gembloux le 12 JAN 1993
Vol. 113 fol. 27 C.C.P. 000-2003061-11
Reçu gratuit

Le F. ROYET-MINGUET

COMITE DE NAMUR
- 5 JAN. 1993
N° 1017

Four signed for
pour le Président,
Le Président adjoint

Handwritten signature of F. ROYET-MINGUET

CHARGE
DE LA
POSTE

Int. 11.01

COMITE DE NAMUR
12 FEV. 1993
515

Dépôt	60
T. Tr.	2106
Sal. Tr.	5616
Rech.	
Plan	
Office	
Mention	
Recom.	<u>208</u>
	<u>4.482</u>

Dépôt n° 185 (Réf. a rappeler)
C.C.P. 000-2003061-11
Transcrit le 08 JAN 1993
au bureau des hypothèques à
Namur, volume 11644 n° 22
Inscrit d'office vol. _____ n° _____
et mentionné vol. _____ n° _____
COUT: sept mille sept cent
quatre vingt deux
Le Conservateur,
J-M. PETIT

Pour copie conforme n° 92139/BS/1-0.A01

Pour le Président,
Le Président adjoint.

F. MINGUET

608

1190 - 18

4408 / Bis

FA 211

24.11.70

LES RIVES DE L'ORNEAU

Acte de base modificatif de l'acte de base reçu par Maître Xavier MOTTARD, notaire à Grâce-Hollogne, à l'intervention de Maître Patrick BIOUL, notaire à Gembloux, le onze décembre mil neuf cent nonante-deux.

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-TROIS

Le vingt-quatre novembre

Par devant Nous, Léon VERBRUGGEN, Notaire à la résidence de Bruxelles, substituant notre confrère, Patrick BIOUL, Notaire à la résidence de Gembloux, légalement empêché.

ONT COMPARU:

1. La société anonyme LES RIVES DE L'ORNEAU, ayant son siège social à 1060 Bruxelles, rue Berckmans, 83, inscrite au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 539.861, immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 440.509.365, constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Léon VERBRUGGEN, notaire à Bruxelles, le vingt-huit mars mil neuf cent nonante, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-huit avril suivant sous le numéro 900428-502, dont le siège social initialement fixé à 5800 Gembloux, Place de l'Orneau, 25, a été transféré à l'adresse actuelle aux termes d'une décision du Conseil d'Administration en date du onze juillet mil neuf cent nonante, publiée aux annexes du Moniteur Belge du quatre décembre suivant sous le numéro 901204-17,

Ici représentée par:

Monsieur Pol MERTENS, administrateur de société, demeurant à Gesves, Monjoie, 6,

En vertu d'une procuration reçue par Maître BIOUL, notaire prénommé, le vingt-sept octobre mil neuf cent nonante-trois, dont une expédition demeure ci-annexée.

2. LA POSTE, personne juridique, instituée par la loi du six juillet mil neuf cent septante et un portant création de la Régie des Postes, telle que modifiée en dernier lieu par la loi du vingt et un mars mil neuf cent nonante et un portant réforme de certaines entreprises publiques économiques et par le chapitre IV de l'Arrêté Royal du quatorze septembre mil neuf cent nonante-deux, portant approbation du premier contrat de gestion de la Régie des Postes et fixant des mesures en vue du classement de cette Régie parmi les entreprises publiques autonomes, et classée par l'article 3 de l'Arrêté Royal précité, comme

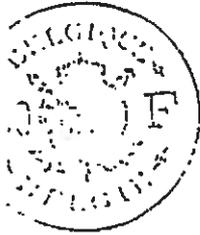


4408-1



Verbruggen

[Handwritten signature]



4408-1

Pol MERTENS

[Handwritten signature]

entreprises publique autonome sous le régime de la loi précitée du vingt et un mars mil neuf cent nonante et un, dont le siège est établi Centre Monnaie, 1000 Bruxelles, représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 61 paragraphe premier de la loi-programme du six juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

EXPOSE PREALABLE

Les comparants, préalablement aux conventions objets des présentes, nous exposé que:

1. Ils sont co-propriétaires comme dit ci-après des biens suivants:

Ville de GEMBLOUX, première division

Un complexe immobilier en cours d'érection sur les terrains suivants:

1. Un terrain à front de la rue du Moulin et de la rue Damseaux, cadastré ou l'ayant été section D numéro 231 H pour une contenance de trois mille six cent cinquante-cinq mètres carrés.

2. Partie d'une parcelle de terrain à usage de parking sis rue Damseaux, cadastré ou l'ayant été section D partie du numéro 75D pour une contenance de mille cent dix mètres carrés.

3. Un immeuble commercial sur et avec terrain sis à front de la rue du Moulin où il porte le numéro 1, cadastré ou l'ayant été section D numéro 224E pour une superficie de quatre cent douze mètres carrés.

4. Une parcelle de terrain aménagée en jardin d'agrément sur lequel est érigé une annexe et une partie d'une dépendance exploitée en magasin, le tout sis à l'arrière d'un bâtiment situé rue Damseaux, 6, cadastré ou l'ayant été section D numéros 77B, 79B et 85N pour une superficie mesurée et cadastrale de mille quatre cent soixante-huit mètres carrés.

5. Une parcelle de terrain cadastrée ou l'ayant été section D partie du numéro 70Z5, d'une contenance de quatre vingt-cinq mètres carrés quarante-deux décimètres carrés.

Soit ensemble six mille sept cent trente mètres carrés quarante-deux décimètres carrés, et selon mesurage ci-après indiqué sept mille cinquante mètres carrés quatre-vingt-trois décimètres carrés.

Tels que cet ensemble est décrit en un plan dressé le trente octobre mil neuf cent nonante-deux par Monsieur Robert ROSIN, géomètre expert immobilier à Blégny, demeuré annexé à l'acte de base dont question ci-dessous.

Et toutes les constructions érigées ou en cours

d'érection sur ces terrains-assiette.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les comparants déclarent être propriétaires des biens ci-dessus décrits comme suit:

A. La Poste:

a. de quinze mille/cent millièmes indivis du terrain-assiette ci-dessus décrit,

b. et des constructions suivantes:

en propriété privative et exclusive:

- Un ensemble de locaux et bureau destinés à constituer un bureau de poste sis au rez-de-chaussée de l'immeuble actuellement en cours d'érection, se composant de bureaux d'accueil de la clientèle avec guichet, de bureaux administratifs et de tri, d'une cafétéria et d'annexes et garages,

- l'ensemble des aménagements, installations et appareillages propres à l'entité "Postes" en ce qui concerne notamment les installations sanitaires, électriques, de chauffage et ventilation, de sécurité et autres,

- la plateforme couvrant l'entité POSTES au niveau du premier étage.

en copropriété et indivision forcée: les différentes quotités de parties communes, générales ou spéciales, déterminées à l'acte de base dont question ci-après.

Pour les avoir acquis de la société anonyme Les Rives de L'Orneau aux termes d'un acte reçu par Monsieur Emile ROELEN, Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles de Namur, le onze décembre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le huit janvier suivant volume 11.644 numéro 27.

B. Les Rives de L'Orneau à concurrence du surplus tant des constructions que des quotités du terrain-assiette:

Les constructions pour les avoir fait ériger à ses frais;

Le terrain pour l'avoir acquis:

- partie pour l'avoir acquis de Monsieur Henri Joseph SOCQUET, administrateur de société, et son épouse, Madame Josette Marie Ghislaine BOUCHER, administrateur de société, à Gembloux, tant aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick BLOUL, notaire soussigné, à l'intervention de Maître Xavier MOTTARD, notaire à Grâce-Hollogne, le sept février mil neuf cent nonante, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le neuf du même mois, volume 11034 numéro 20, qu'aux termes de l'acte de ratification reçu par ledit notaire MOTTARD le vingt-quatre avril mil neuf cent nonante, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le vingt-six du



L'Orneau
Socquet



REV

même mois, volume 11091 numéro 18.

- partie pour l'avoir acquis de la société privée à responsabilité limitée VAN HECKE, à Liège, aux termes d'un acte reçu par Maître MOTTARD, prénommé, et Maître Jean-Marie BOVEROUX, notaire à Roclenge, le vingt-neuf mars mil neuf cent nonante, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le trois mai suivant, volume 11104 numéro 7.

- partie pour l'avoir acquis de Madame Lucie Berthe Georgine Aline Ghislaine COPPIETERS, sans profession, épouse de Monsieur le Chevalier Edmond de SAUVAGE VERCOUR, de Gembloux, aux termes d'un acte reçu par Maître MOTTARD, prénommé, à l'intervention de Maître Xavier HOVINE, notaire à Ath, le vingt-quatre avril mil neuf cent nonante, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le vingt-six du même mois, volume 11091 numéro 16.

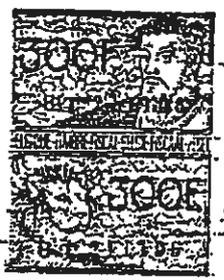
- partie pour l'avoir reçu en échange du Centre Public d'Aide Sociale de Gembloux, aux termes d'un acte reçu par Maître BIOUL, notaire soussigné, à l'intervention de Maître MOTTARD, prénommé, le onze décembre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le huit janvier suivant, volume 11687 numéro 15.

2. La réalisation des plans et le contrôle des travaux ont été confiés au bureau d'architecture "3F Architecture SC", à Flémalle, Grand Route, 592. Les études de stabilité sont réalisées par la société anonyme "SETESCO", à Ixelles, avenue Maurice, 50, boîte 7 et les recherches de techniques spéciales sont traitées par la société anonyme "Flow Transfer International", à Uccle, rue du Ham, 137.

La demande de permis de bâtir a été déposée le neuf janvier mil neuf cent nonante et un et le permis de bâtir a été obtenu le vingt-huit mars suivant.

Une demande de prolongation a été déposée le vingt-huit janvier mil neuf cent nonante-deux et accordée le sept février suivant, rendant le permis de bâtir valable jusqu'au vingt-huit mars mil neuf cent nonante-trois.

3. L'acte de base, auquel sont annexés notamment le permis de bâtir, les plans, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur, la description des parties privatives et communes, de complexe, dénommé "RIVES DE L'ORNEAU", a été dressé par Maître Xavier MOTTARD, notaire à Grâce-Hollogne, à l'intervention de maître BIOUL, soussigné, le onze décembre mil neuf cent nonante-deux, et transcrit au bureau des hypothèques de Namur le vingt et un du même



mois, volume 11681 numéro 15.

4. Ledit acte de base stipule notamment:

... sur ces terrains, la société anonyme "Les Rives de l'Orneau" a formé le projet d'ériger, en plusieurs phases de travaux, un complexe immobilier comprenant un niveau de parking en sous-sol, une galerie commerçante et un ensemble de bureaux et locaux réservés à l'administration de "La Poste" au rez-de-chaussée, un plateau de bureau au premier étage côté rue du Moulin et deux ensembles de logements aux étages supérieurs.

Ces différents ensembles constitueront les différentes entités du complexe objet du présent acte de base. Dans la mesure du possible, elles seront juridiquement séparées mais susceptibles d'être liées entre elles par divers règlements et droits de copropriété indivis, servitudes et/ou droits de jouissance.

La société anonyme "Les Rives de l'Orneau" se réserve souverainement le droit en cours de réalisation des différentes entités et phases de travaux, d'apporter toutes modifications rendues nécessaires pour des raisons techniques, commerciales, juridiques ou autres, le tout, après avoir obtenu toutes autorisations urbanistiques ou autres nécessaires et dans le respect total des droits acquis par des tiers.

La société anonyme "Les Rives de l'Orneau" a décidé de commencer les travaux par une première phase qui comprendra dans un premier temps les bureaux réservés à l'administration de "LA POSTE" et ensuite les bureaux et/ou logements situés au-dessus des locaux réservés à cette administration.

De ce fait, divers éléments de l'acte de base et de ses annexes, qui ne concernent pas lesdits bureaux, logements et locaux de l'administration de "LA POSTE" devront être complétés, modifiés ou explicités dans un ou plusieurs actes ultérieurs qui ne formeront avec les présentes qu'un seul et même acte.

4. A cet acte de base est annexée la description et le tableau des quotités du complexe des "RIVES DE L'ORNEAU".

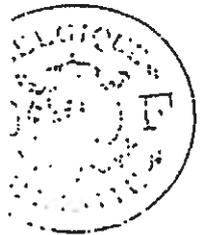
Cette annexe stipule notamment:
"Section 1. Remarques préliminaires

La description qui va suivre résulte de l'examen des plans repris à l'annexe VI de l'acte de base dont les présentes constituent l'annexe I.



*T. Vermeir
Feullet*

[Handwritten signature]



Union Rég

[Handwritten signature]

Cependant, il se pourrait que, pour satisfaire aux nécessités de la construction ou répondre aux convenances des amateurs, des modifications soient apportées à la disposition et à la division en biens privatifs, ainsi qu'aux parties et installations communes, postérieurement à la signature du présent acte mais avant la réception définitive des parties communes, sauf les réserves stipulées ci-après.

En outre, au cas où la solidité, la sécurité ou l'hygiène de l'immeuble l'exigeraient, la société anonyme "Les Rives de l'Orneau" pourra à tout moment, apporter, sur instructions de l'architecte, toutes les modifications qu'elle jugera nécessaires ou utiles, tant aux éléments privatifs qu'à ceux destinés à l'usage commun.

Section 3. Analyse des plans

L'examen des plans ainsi que la description de l'Ensemble Immobilier font apparaître que celui-ci comprendra six Entités, à savoir, comme dit à l'acte de base dont les présentes constituent une annexe, de bas en haut:

3. L'Entité III: LA POSTE, située au rez-de-chaussée côté rue du Moulin à l'opposé de la Place de l'Orneau, est constituée d'un ensemble de locaux et bureaux destiné à constituer un bureau de poste et se compose de bureaux d'accueil de la clientèle avec guichet, de bureaux administratifs et de tri, d'une cafétéria et annexes et de garages.

4. L'entité IV BUREAUX, située au premier étage côté rue du Moulin, est constituée:

- de neuf surfaces de bureaux.

Cette entité étant elle-même divisée en deux sous-entités:

a. Les espaces bureaux situés au-dessus de l'entité "LA POSTE" dénommée "BUREAUX SUR LA POSTE";

b. Les espaces bureaux situés au-dessus des commerces le long de la rue du moulin, dénommée "BUREAUX SUR COMMERCES"

5. L'Entité V LOGEMENTS RUE DU MOULIN, située aux deuxième et troisième étages le long de la rue du Moulin, est constituée:

- de vingt logements en duplex avec séjour et cuisine au deuxième étage et avec les chambres et salle de bains au troisième étage;

Cette entité étant elle-même divisée en deux sous-entités:

a. Les logements situés au-dessus de l'entité LA POSTE, dénommée "LOGEMENTS SUR LA POSTE".

b. Les logements situés au-dessus des commerces le long de la rue du Moulin, dénommée "LOGEMENTS SUR COMMERCES".

...
Chapitre II; Division et tableau des quotités

...
Section 1. Division du terrain

Le terrain est divisé en cent mille/cent millièmes (100.000/100.000).

...
3. L'Entité III: LA POSTE.

A cette entité sont attribués quinze mille/cent millièmes (15.000/100.000) indivis du terrain.

4. L'entité IV: BUREAUX.

...
a. Les espaces bureaux situés au-dessus de l'entité LA POSTE. A cette sous-entité sont attribués onze cent/cent millièmes (1.100/100.000) indivis du terrain.

...
5. L'Entité V: LOGEMENTS RUE DU MOULIN.

...
a. les logements situés au-dessus de l'entité "LA POSTE". A cette sous-entité sont attribués deux mille quatre cent/cent millièmes (2.400/100.000) indivis du terrain.

...
Section 2. Répartition des charges communes à l'ensemble du complexe.

...
Elles sont réparties en cent mille/cent millièmes (100.000/100.000).

Elles seront supportées par les différentes entités composant le complexe en fonction des quotités ci-dessous, fixées forfaitairement par le comparant:

...
3. L'entité III: LA POSTE: sept mille cinq cent/cent millièmes (7.500/100.000) indivis des charges communes.

4. L'entité IV: BUREAUX

a. mille six cent cinquante/cent millièmes (1.650/100.000) pour les espaces bureaux situés au-dessus de l'entité LA POSTE;

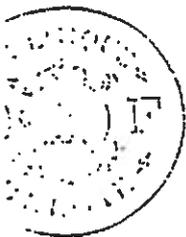
...
5. L'entité V: LOGEMENTS rue du MOULIN:

a. trois mille cent cinquante/cent millièmes (3.150/100.000) pour les logements situés au-dessus de l'entité LA POSTE.

...
Section 3. Répartition des charges communes



*Quatre
feuille*



Séjour de 120

spéciales à plusieurs entités

1. Charges communes spéciales aux entités "LA POSTE" et "COMMERCE" - La galerie commerçante.

Les charges relatives à l'entretien de la galerie commerçante seront supportées par les deux entités "COMMERCE" et "LA POSTE" au prorata de leur quotité respectives à savoir:

- l'entité II "COMMERCE" supportera ces charges à concurrence de quarante-deux mille cinq cent cinquante millièmes (42.500/50.000);
- l'entité III "LA POSTE" supportera ces charges à concurrence de sept mille cinq cent cinquante/cinquante millièmes (7.500/50.000).

CHAPITRE III - PRECISIONS RELATIVES A LA PREMIERE PHASE

Dans l'hypothèse où, pour des raisons techniques ou commerciales, des modifications seraient apportées à la réalisation du projet et que ces modifications permettraient une séparation matérielle de la première phase des travaux par rapport au reste du complexe, notamment et à titre d'exemple, par la suppression du passage couvert prévu entre la rue du Moulin et la galerie commerçante, les modifications à l'acte de base et à ses annexes précitées ci-dessous pourront être réalisées à la demande et aux frais de la société anonyme "Les Rives de l'Orneau" ou de ses ayants-droits.

Le but de ces modifications sera de rendre cette première phase de travaux indépendante du reste du complexe d'un point de vue juridique (sous réserve des éventuels droits de jouissance et servitudes à constituer), et ce, afin de simplifier les relations entre les différentes entités composant ce complexe.

Les modifications nécessaires pour parvenir à ce résultat sont les suivantes:

1. Division du terrain assiette du complexe en deux lots distincts;
2. Echange des quotités indivises entre les titulaires de droits réels sur les terrains assiette de chacun des lots;
3. Rectification de l'acte de base afin de le scinder en deux actes de base: Le premier concernant les constructions de la première phase des travaux, le deuxième concernant le reste du complexe.

Il est expressément rappelé que la société anonyme "Les Rives de l'Orneau" s'engage à ce que ces modifications éventuelles soient réalisées dans le respect intégral des droits acquis par des tiers et sans que ces modifications éventuelles ne puissent en

aucun cas entraîner pour eux des charges supérieures à celles qui résultent de l'acte de base, de ses annexes, des règlements de copropriété, règlements d'ordre interne et décisions des assemblées de copropriétaires, en vigueur au moment où les modifications seront réalisées.

Il est également rappelé qu'aucune modification ne pourra être réalisée sans avoir au préalable obtenu toutes les autorisations urbanistiques et autres nécessaires.

5. La société anonyme "Les Rives de l'Orneau" a introduit, en date du dix août mil neuf cent nonante-trois, une demande de modification du permis de bâtir initial.

Le dit permis modificatif a été délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Gembloux en date du vingt-sept octobre mil neuf cent nonante-trois.

Le permis de bâtir, l'avis de Monsieur le Fonctionnaire-Délégué, ainsi que les plans dont question ci-après, demeureront ci-annexés.

CET EXPOSE FAIT

Les comparants, faisant usage de la faculté de modification qui leur étaient réservées dans l'acte de base dont question ci-dessus, ont arrêté entre eux, et ont requis le notaire soussigné d'acter les conventions suivantes.

I. DIVISION DU TERRAIN-ASSIETTE

Les comparants ont requis le Notaire soussigné de dresser ainsi qu'il suit l'acte de base et de division des biens ci-avant décrits:

Division en deux lots, savoir:

- lot un: la parcelle reprise sous liséré bleu au plan dont question ci-dessous, d'une contenance de mille trois cent quarante-six mètres carrés.

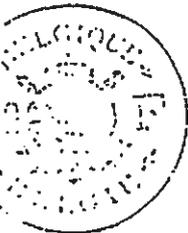
La contenance ci-dessus est déterminée suivant plan dressé par Monsieur Robert ROSIN, géomètre expert immobilier, à Elegny, le vingt-cinq septembre mil neuf cent nonante-trois.

- lot deux: le surplus du terrain d'assiette, soit une contenance de cinq mille sept cent quatre mètres carrés quatre-vingt-trois décimètres carrés.

Conformément à l'article 53 paragraphe 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, le plan de division préventé, ainsi que la nature de cet acte et la destination des lots, a été notifiée au Collège des Bourgmestre et Echevins de



*Exposé
suivant*



le 26/10/33

la Ville de Gembloux, ainsi qu'au Fonctionnaire--Délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme à Namur, par lettres recommandées à la poste, avec accusé de réception, en date du vingt-huit septembre mil neuf cent nonante-trois.

Par lettre en date du huit octobre mil neuf cent nonante-trois, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Gembloux a fait au notaire les observations suivantes:

"Nous avons l'honneur de vous informer que le Collège Echevinal, en sa séance du 06/10/93 a pris connaissance de votre lettre du 29/09/93 relative à l'objet précité.

Le Collège a émis un avis favorable à la condition, toutefois, de vous conformer à la décision du Fonctionnaire Délégué de l'Administration de l'Urbanisme."

Monsieur le Fonctionnaire-Délégué de l'Administration de l'Urbanisme n'a pas répondu dans le délai légal.

II. ECHANGE DES QUOTITES INDIVISES

Afin d'attribuer aux titulaires de droits réels sur les entités privatives de chacune des deux phases de travaux ou aux titulaires de droits réels sur les terrains non encore bâtis, la pleine et entière propriété sur les terrains constituant leur terrain assiette respectifs, les comparants décident de procéder à l'échange de leurs quotités indivises dans chacun des deux lots ci-dessus décrits.

En conséquence, les titulaires de droits réels sur les entités privatives faisant partie de la première phase de travaux, savoir: LA POSTE pour l'entité III, à concurrence de quinze mille/cent millièmes et la société LES RIVES DE L'ORNEAU pour les sous-entités IV "BUREAU sur LA POSTE" et V "LOGEMENTS sur LA POSTE à concurrence du surplus, déclarent par les présentes céder et transporter toutes les quotités indivises et droits réels qu'ils possèdent sur le terrain ci-dessus décrit sous Lot 2, assiette des phases de travaux deux et suivantes, aux titulaires de droits réels sur les phases deux et suivantes.

En échange de cette cession, les titulaires de droits réels sur les entités privatives faisant partie de la deuxième phase de travaux et des phases ultérieures, savoir: LA POSTE à concurrence de quinze mille/cent millièmes du terrain et la société anonyme LES RIVES DE L'ORNEAU pour le surplus, déclarent par les présentes céder et transporter toutes les quotités indivises et droits réels qu'ils possèdent sur le terrain et les constructions ci-dessus décrits sous

lot 1, assiette de la première phase des travaux, aux titulaires de droits réels sur la phase I, précités.



III. RECTIFICATION DE L'ACTE DE BASE

Et d'un même contexte, les comparants déclarent scinder l'acte de base prévanté en deux actes, l'un régissant les constructions composant la première phase de travaux, l'autre régissant le reste des constructions du complexe.

ACTE DE BASE

Chapitre un. exposé préalable et déclaration d'intention

L'immeuble présentement en cours de construction sur le terrain assiette de la phase I des travaux sera soumis au régime de la copropriété indivise et forcée défini tant par l'acte de base, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur dressés par Maître MOTTARD, à l'intervention de Maître BIOUL, le onze décembre mil neuf cent nonante-deux, prévanté, que par le présent acte.

La réalisation des plans et le contrôle des travaux ont été confiés au bureau d'architecture "3F Architecture SC" à Flémalle, Grand Route, 592. Les études de stabilité ont été réalisées par la société anonyme "SETESCO", à Ixelles, avenue Maurice, 50, boîte 7, et les recherches de techniques spéciales ont été traitées par la société anonyme "Flow Transfer International", à Uccle, rue du Ham, 137.

Les demandes de permis de bâtir et de modification dudit permis ont été introduites comme dit ci-dessus page

Un exemplaire des plans réalisés par les dits bureaux et nécessaires à la bonne compréhension du présent acte, sera annexé au présent acte.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de transcrire les plans repris en annexe au présent acte.

Chapitre deux - Désignation et origine de propriété du terrain d'assise

A. Le terrain d'assise est le lot un ci-dessus décrit, à prendre dans les biens ci-dessus décrits dans l'exposé préalable.

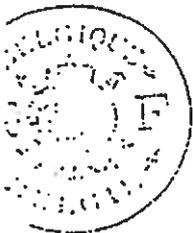
B. L'origine de propriété des parcelles dans le chef des comparants a été exposée ci-dessus.

Pour le surplus, il est expressément renvoyé à l'annexe V de l'acte de base initial, prévanté.

C. Pour les conditions particulières et les servitudes qui pourraient résulter des titres de propriété antérieurs ou des actes d'acquisition des



Bioul
Bioul



Bioul

terrains d'assiette, de même que les servitudes et droits de jouissance constitués pour la réalisation du complexe objet des présentes, il est expressément renvoyé à la dite annexe V, dans la mesure où il n'y est pas expressément dérogé par les présentes.

Chapitre III - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'examen des plans dont question ci-dessus fait apparaître que l'immeuble sera divisé en deux entités, savoir, de bas en haut:

A. Les locaux de l'entité LA POSTE, situés au rez-de-chaussée.

B. Les logements situés au-dessus de l'entité LA POSTE, aux premier, deuxième et troisième étage.

Chapitre IV - DECLARATION DE DIVISION DU COMPLEXE

La société anonyme Les Rives de l'Orneau a opéré la division de l'immeuble en plateaux de logements et locaux administratifs et de bureaux.

L'expression de cette volonté, ici constatée, conformément à l'article 577 bis du Code Civil crée juridiquement les locaux privatifs dont la description précède. Chacune des propriétés privatives constituant dès à présent, des fonds distincts, ayant chacun à leur suite comme accessoires inséparables, les quotités dans les parties communes spéciales et générales reprises au tableau des quotités qui demeurera ci-annexé.

Sauf les exceptions pouvant résulter du présent acte et de ses annexes ou de décisions valablement prises par la société anonyme "Les Rives de l'Orneau" jusqu'à la réception définitive des parties communes et ensuite par l'assemblée générale des propriétaires, l'affectation à chaque lot privé d'un certain nombre de quotités dans la copropriété générale ou spéciale entraîne la fixation proportionnelle des droits, avantages et charges lui profitant ou lui incombant.

Chapitre V - REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

Dans le but de déterminer les règles relatives à la division du complexe, à la détermination et l'étendue des droits respectifs des copropriétaires, tant privativement qu'indivisément, à l'administration, la conservations, l'usage, la jouissance et la reconstruction éventuelle de tout ou partie dudit complexe, ainsi qu'à la vie en commun, la société anonyme "Les Rives de l'Orneau" a établi un règlement général de copropriété qui est demeuré annexé comme annexe II et III, à l'acte de base initial prévalant.

Le dit règlement, dans la mesure où il n'y est pas expressément dérogé par les présentes, est entièrement d'application pour l'immeuble objet des présentes.

Par le seul fait de l'acquisition ou de l'usage d'un bien privatif, les propriétaires, les usufruitiers, les usagers, les ayants-droits et ayants-cause auront l'obligation de se conformer à toutes les clauses et conditions dudit règlement général de copropriété.

Chapitre VI - DESCRIPTION ET TABLEAU DES QUOTIENTS DE L'IMMEUBLE

La description qui va suivre résulte de l'examen des plans ci-annexés.

Cependant, il se pourrait que, pour satisfaire aux nécessités de la construction ou répondre aux convenances des amateurs, des modifications soient apportées à la disposition et à la division en biens privatifs, ainsi qu'aux parties et installations communes, postérieurement à la signature du présent acte mais avant la réception définitive des parties communes, sauf les réserves stipulées ci-après.

Il est expressément précisé et la société anonyme "Les Rives de l'Orneau" s'engage à ce que ces modifications éventuelles soient réalisées dans le respect intégral des droits acquis par les acquéreurs de lots composant l'immeuble et sans que ces modifications éventuelles ne puissent en aucun cas entraîner pour eux des charges supérieures à celles qui résultent de l'acte de base initial et de ses annexes, et du présent acte, en vigueur au moment où les modifications seront réalisées.

DESCRIPTION ET ANALYSE DES PLANS

L'énumération des plans qui va suivre ne tient pas compte de la division de l'immeuble en deux entités.

Les plans ci-annexés tiennent compte de la modification imposée par Monsieur le Fonctionnaire-Délégué, dont question ci-dessus.

Sont annexés à la présente les plans suivants:

- Plan d'implantation et de situation;
- Plan de la façade latérale droite;
- Plan des modifications accès axe 9;
- Plan du sous-sol, coupe verticale et façade cantine;
- Plan de coupe verticale;
- Plan de la façade latérale droite;
- Plan de la façade latérale gauche;
- Plan de la façade arrière;

au 12/26

- Plan de la façade à rue;
- Plan des égouts, sanitaire, et électricité;
- Plan du sous-sol;
- Plan du rez-de-chaussée;
- Plan du premier étage;
- plan du deuxième étage;
- Plan du troisième étage;
- Plan du quatrième étage;
- Plan spécial;

DESCRIPTION de chacune des entités

Par suite de la division de l'ensemble immobilier en deux entités, comme il est dit ci-dessus, chacune de celles-ci est composée de la manière suivante:

ENTITE A "LA POSTE"

Cette entité comprend:

A. PARTIES PRIVATIVES

- Un ensemble de locaux et bureaux destiné à constituer un bureau de poste sis au rez-de-chaussée, dont la superficie brute est de mille trois cent quarante-six mètres carrés, qui se compose de bureaux d'accueil de la clientèle avec guichet, de bureaux administratifs et de tri, d'une cafétéria et annexes et de garages;

- L'ensemble des aménagements, installations et appareillages propres à l'entité "LA POSTE" en ce qui concerne notamment les installations sanitaires, électriques, de chauffage et ventilation, de sécurité et autres;

- La plateforme couvrant l'entité "LA POSTE" au niveau du premier étage. Il est précisé que cette plateforme est privative à l'entité "LA POSTE", sous les réserves exprimées tant dans l'acte de base initial que dans l'acte d'acquisition de LA POSTE.

B. PARTIES COMMUNES GENERALES A L'IMMEUBLE ⁽²⁾

- les fondations, l'ossature en béton armé, les murs en béton et en blocs de terre cuite et l'infrastructure sous-sol;

- les locaux haute et basse tension, le local eaux et le local gaz;

- les toitures en pente, exécutées en menuiserie traditionnelle avec revêtement en ardoises artificielles ou naturelles, couvrant l'entité A LA POSTE ainsi que l'entité B LOGEMENTS, en ce compris les gouttières et canalisations de décharge des eaux pluviales;

- les façades constituées d'éléments en brique de parement et d'éléments en crépis ou béton archi-

*ception
les locaux
et qui
l'act achis
reun est en
200 Affiliés en
en Affiliés*



tectonique de teinte pierre de France ainsi que les sous-bassements en pierre bleue ou similaire, en ce compris leur décoration;

- les séparations horizontales entre deux entités ou sous-entités réalisées en hourdis préfabriqués de béton ou en prédalle grand format de type coffrage perdu;

- les gaines techniques et leur contenu (canalisations générales de récolte et d'évacuation d'eaux usées, pluviales et d'égouts, avec leurs accessoires - toutes autres canalisations, ventilations, gaines, conduites et chutes-canalisation d'adduction des fluides et énergies et distribution de ceux-ci jusqu'aux compteurs privatifs - tous accessoires, ustensiles et équipement concernant ces services) (1)

- les locaux techniques, étant notamment les locaux poubelles et les locaux des compteurs eaux, gaz et électricité principalement situés au sous-sol de l'immeuble;

- les halls d'entrée et halls communs;

- les escaliers publics avec leur cage;

- l'ascenseur avec sa cage; dans le cas duquel la porte n'a rien de particulier, et est une porte commune.

Il est précisé que cette entité est entièrement autonome en ce qui concerne ses alimentations en eau, électricité, chauffage, ventilation et accès à la rue du Moulin.

CONSTITUANT
S PARTIES
RAVONNES
ECIALES
COMPLEXE
APARTEMENTS
S LOCAUX
VANTS

ENTITE B LOGEMENTS

Cette entité comprend quinze appartements, dont certains duplex, répartis sur les quatre étages situés au-dessus de l'entité A LA POSTE.

La composition de ces appartements est détaillée ci-après. Ils sont numérotés de 1 à 15, depuis le premier étage jusqu'au quatrième, en commençant par l'appartement à gauche en sortant de l'ascenseur et dans le sens des aiguilles d'une montre.

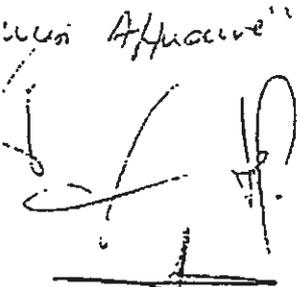
A. PARTIES PRIVATIVES

Au premier étage

- L'appartement 1, donnant sur l'esplanade arrière, se composant d'un hall d'entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bains et un water-closet;

- L'appartement 2, à l'arrière droit du bâtiment, donnant sur l'esplanade arrière et sur le côté, se composant d'un hall, water-closet, séjour, cuisine dégagement, deux chambres, salle de bains et réserve;

- L'appartement 3, à l'avant droit du bâtiment, donnant sur le côté et sur la rue du Moulin, se composant d'un hall d'entrée, water-closet, deux espaces-rangement, séjour, dégagement cuisine, deux cham-



à la rue



bres, salle de bains et réserve;

- Le studio 4, donnant sur la rue du Moulin, se composant d'une salle d'attente, un cabinet dentaire, une salle de laboratoire, water-closet, avec accès à l'appartement 5 ci-après décrit;

- L'appartement 5, à l'avant gauche du bâtiment, donnant sur la rue du Moulin et sur la Place de l'Orneau, se composant d'un hall d'entrée, water-closet, escalier d'accès à l'appartement 10 au deuxième étage, living avec terrasse, cuisine, bureau, salle de douche;

Au deuxième étage

- L'appartement 6, donnant sur l'esplanade arrière, se composant d'un séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, water-closet;

- L'appartement 7, à l'arrière droit du bâtiment, donnant sur l'esplanade arrière et sur le côté, se composant d'un hall d'entrée, espace-rangement, water-closet, séjour, dégagement, cuisine, réserve, deux chambres, salle de bains;

- L'appartement 8, à l'avant droit du bâtiment, donnant sur le côté et sur la rue du Moulin, se composant d'un hall d'entrée, deux espaces-rangement, water-closet, séjour, dégagement, réserve, cuisine, deux chambres, salle de bains;

- Le studio 9, donnant sur la rue du Moulin, se composant d'un hall d'entrée, salle de bains avec water-closet, séjour avec coin cuisine;

- L'appartement 10, à l'avant gauche du bâtiment, donnant sur la rue du moulin et sur la Place de L'Orneau, se composant d'un hall d'entrée, escalier d'accès à l'appartement 5, trois pièces, salle de bains, water-closet;

Aux troisième et quatrième étages

- L'appartement 11, au troisième étage, donnant sur l'esplanade arrière, se composant d'un séjour avec escalier d'accès au quatrième étage, cuisine, water-closet, et à l'étage supérieure, une chambre, réserve, salle de bains avec water-closet;

- L'appartement 12, à l'arrière droit du bâtiment, donnant sur l'esplanade arrière et sur le côté, se composant d'un hall d'entrée, espace-rangement, water-closet, séjour avec escalier d'accès au quatrième étage, dégagement, cuisine, réserve, deux chambres, salle de bains, et à l'étage supérieur une mezzanine;

- L'appartement 13, à l'avant droit du bâtiment, donnant sur le côté et sur la rue du moulin, se composant d'un hall d'entrée, deux espaces-rangement, water-closet, séjour avec escalier d'accès au quatrième étage, dégagement, cuisine, réserve, deux



chambres, salle de bains, et à l'étage supérieur une mezzanine;

- La studio 14, donnant sur la rue du moulin, se composant d'un hall d'entrée, espace-rangement, water-closet, séjour avec coin cuisine et escalier d'accès au quatrième étage, et à l'étage supérieur, une mezzanine, une salle de bains avec water-closet;

- L'appartement 15, à l'avant gauche du bâtiment, donnant sur la rue du moulin et sur la Place de l'Orneau, se composant d'un hall d'entrée, water-closet, séjour avec escalier d'accès au quatrième étage, dégagement, cuisine, réserve, deux chambres, salle de bains, et à l'étage supérieur, une mezzanine.

(2)

B. PARTIES COMMUNES GENERALES A L'IMMEUBLE

- les fondations, l'ossature en béton armé, les murs en béton et en blocs de terre cuite et l'infrastructure sous-sol;

- les locaux haute et basse tension, le local eaux et le local gaz;

- les toitures en pente, exécutées en menuiserie traditionnelle avec revêtement en ardoises artificielles ou naturelles, couvrant l'entité A LA POSTE ainsi que l'entité B LOGEMENTS, en ce compris les gouttières et canalisations de décharge des eaux pluviales;

- les façades constituées d'éléments en brique de parement et d'éléments en crépis ou béton architectonique de teinte pierre de France ainsi que les sous-bassements en pierre bleue ou similaire, en ce compris leur décoration;

- les séparations horizontales entre deux entités ou sous-entités réalisées en hourdis préfabriqués de béton ou en prédalle grand format de type coffrage perdu;

- les gaines techniques et leur contenu (canalisations générales de récolte et d'évacuation d'eaux usées, pluviales et d'égouts, avec leurs accessoires - toutes autres canalisations, ventilations, gaines, conduites et chutes-canalisation d'adduction des fluides et énergies et distribution de ceux-ci jusqu'aux compteurs privatifs - tous accessoires, ustensiles et équipement concernant ces services) (x)

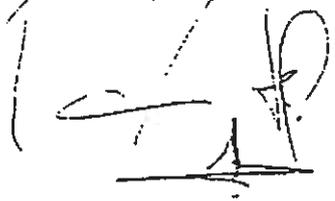
- les locaux techniques, étant notamment les locaux poubelles et les locaux des compteurs eaux, gaz et électricité principalement situés au sous-sol de l'immeuble;

- les halls d'entrée et halls communs;
- les escaliers publics avec leur cage;
- l'ascenseur avec sa cage;

PARTIES COMMUNES SPECIALES

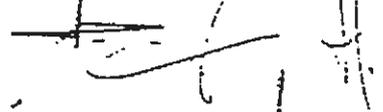
- les sas, paliers, couloirs;

1)
Exception
parties communes
accès aux
escaliers
climatisation
après appartements
du 1^{er} étage



CONSTITUENT

1) PARTIES COMMUNES
- Celles au
niveau des appartements
tous les locaux
avant
le 1^{er} étage
niveau 1^{er} étage



- les locaux techniques et les gaines techniques spécifiques et leur contenu.

REMARQUES DIVERSES

Les superficies des biens privatifs ainsi que les cotes figurant aux plans ou autres documents de vente ne sont donnés qu'à titre indicatif.

Il est précisé que les compositions prévues ci-dessus sont celles des biens privatifs normaux, c'est-à-dire celles qui sont prévues théoriquement par les comparants, sous réserve des modifications à la consistance des biens qui seraient apportées au fur et à mesure des ventes, pour répondre aux convenances des amateurs qui se présenteront. En conséquence, la composition des biens privatifs, avec les quotités y afférentes dans les parties communes, ne se trouvera définitivement fixée que par l'acte authentique qui constituera le titre d'acquisition du futur propriétaire.

Chapitre DIVISION ET TABLEAU DES QUOTITES

Les comparants, sur base des plans qui sont mentionnés ci-dessus, déclarent opérer la division de l'immeuble:

- en parties privatives destinées à devenir la propriété exclusive des futurs propriétaires;
- en parties communes destinées à la copropriété de l'immeuble ou de partie de celui-ci.

Par cette déclaration et, conformément à l'article 577 bis du code civil, il est créé des biens privatifs formant des fonds distincts susceptibles de faire l'objet de droits réels ou de mutations entre vifs et par décès et de tous autres contrats.

Chacun des biens privatifs comprend une partie en propriété privative, une quote-part dans les parties communes en état de copropriété forcée et indivision permanente.

en conséquence, chaque bien privatif définitivement délimité et déterminé dans l'acte notarié constituant le titre de propriété de son acquéreur, constituera une entité juridique dans le chef de son propriétaire et comprenant en un ensemble indivisible les parties en propriété privative proprement dites et, comme accessoire indispensable, les fractions ci-après fixées (éventuellement modifiées par les comparants) dans les parties communes et communes spéciales à l'entité concernée ou plusieurs entités.

Il en résulte que l'aliénation d'un bien privatif emporte nécessairement l'aliénation simultanée de la partie privative proprement dite et des quotités

dans les parties communes qui en sont l'accessoire. de même, l'hypothèque ou tout autre droit réel grevant un droit privatif grève à la fois la partie en propriété privative et les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées.

La détermination de la quotité dans les parties communes afférente à chaque bien privatif entraîne la fixation des droits, avantages et charges profitant ou incombant aux biens privatifs composant l'immeuble.

Les comparants fixent forfaitairement ainsi qu'il suit, la quote-part dans les quotités communes afférentes aux biens privatifs composant l'immeuble:

Division du terrain

Le terrain est divisé en dix-huit mille cinq cent/dix-huit mille cinq centièmes (18.500/18.500).

L'immeuble est divisé en deux entités.

1. L'entité A, LA POSTE: A cette entité sont attribués quinze mille/dix-huit mille cinq centièmes (15.000/18.500) indivis du terrain.

2. L'entité B, LOGEMENTS: A cette entité sont attribués trois mille cinq cents/dix-huit mille cinq centièmes (3.500/18.500) indivis du terrain.

Cette entité est elle-même divisée en quinze biens privatifs. A ces biens, sont attribués:

- à l'appartement 1: cent septante-cinq/dix-huit mille cinq centièmes (175/18.500);
- à l'appartement 2: deux cent trente-neuf/dix-huit mille cinq centièmes (239/18.500);
- à l'appartement 3: deux cent cinquante et un/dix-huit mille cinq centièmes (251/18.500);
- au studio 4: cent vingt-six/dix-huit mille cinq centièmes (126/18.500);
- à l'appartement 5: deux cent quatre-vingt-cinq/dix-huit mille cinq centièmes (285/18.500);
- à l'appartement 6: cent septante-cinq/dix-huit mille cinq centièmes (175/18.500);
- à l'appartement 7: deux cent trente-neuf/dix-huit mille cinq centièmes (239/18.500);
- à l'appartement 8: deux cent cinquante et un/dix-huit mille cinq centièmes (251/18.500);
- au studio 9: cent vingt-six/dix-huit mille cinq centièmes (126/18.500);
- à l'appartement 10: deux cent cinquante-trois/dix-huit mille cinq centièmes (253/18.500);
- à l'appartement 11: deux cent soixante-cinq/dix-huit mille cinq centièmes (265/18.500);

Dixième Règle

- à l'appartement 12: deux cent nonante--cinq/dix-huit mille cinq centièmes (299/18.500);
- à l'appartement 13: trois cent dix/dix-huit mille cinq centièmes (310/18.500);
- au studio 14: cent nonante-neuf/dix-huit mille cinq centièmes (199/18.500);
- à l'appartement 15: trois cent sept/dix-huit mille cinq centièmes (307/18.500);

Répartition des charges communes

Elles sont réparties en douze mille cinq cent/douze mille cinq centièmes (12.500/12.500).

Elles sont supportées par les différentes entités composant l'immeuble en fonction des quotités ci-dessous, fixées forfaitairement par les comparants:

1. L'entité A, LA POSTE: A cette entité sont attribués sept mille cinq cent/ douze mille cinq centièmes (7.500/12.500) indivis des charges communes de l'immeuble.

2. L'entité B, LOGEMENTS: A cette entité sont attribués cinq mille/douze mille cinq centièmes (5.000/18.500) indivis des charges communes de l'immeuble.

Cette entité est elle-même divisée en quinze biens privatifs. A ces biens, sont attribués:

- à l'appartement 1: deux cent cinquante/douze mille cinq centièmes (250/12.500);
- à l'appartement 2: trois cent quarante-deux/douze mille cinq centièmes (342/12.500);
- à l'appartement 3: trois cent cinquante-huit/douze mille cinq centièmes (358/12.500);
- au studio 4: cent quatre-vingt/ douze mille cinq centièmes (180/12.500);
- à l'appartement 5: quatre cent sept/douze mille cinq centièmes (407/12.500);
- à l'appartement 6: deux cent cinquante/douze mille cinq centièmes (250/12.500);
- à l'appartement 7: trois cent quarante-deux/douze mille cinq centièmes (342/12.500);
- à l'appartement 8: trois cent cinquante-huit/douze mille cinq centièmes (358/12.500);
- au studio 9: cent quatre-vingt/douze mille cinq centièmes (180/12.500);
- à l'appartement 10: trois cent soixante/douze mille cinq centièmes (360/12.500);
- à l'appartement 11: trois cent septante-huit/douze mille cinq centièmes (358/12.500);
- à l'appartement 12: quatre cent vingt-huit/



douze mille cinq centièmes (428/12.500);
- à l'appartement 13: quatre cent quarante-quatre/douze mille cinq centièmes (444/12.500);
- au studio 14: deux cent quatre-vingt-quatre/douze mille cinq centièmes (284/12.500);
- à l'appartement 15: quatre cent trente-neuf/douze mille cinq centièmes (439/12.500);

Répartition des charges communes à l'ensemble du complexe

Les charges communes à l'ensemble du complexe ainsi que les charges où sont impliquées des entités appartenant à différentes phases de travaux seront remplacées par des droits de jouissance lorsque chaque phase de travaux pourra avoir son acte de base propre.

Ces droits de jouissance seront régis par les principes énoncés ci-après et il faudra au minimum prévoir pour la première phase, objet des présentes, les droits de jouissance ci-après.

Certaines parties communes générales ou spéciales du complexe des "Rives de l'Orneau" feront l'objet de droits de jouissance en faveur de certains copropriétaires d'autres entités (appartenant indifféremment à la même phase du complexe ou à une autre phase).

Le coût de l'entretien, de la réparation ou du renouvellement de ces parties communes sera supporté par les copropriétaires concernés avec une participation forfaitaire des copropriétaires ou entités bénéficiant de ce droit de jouissance.

Toute modification de ce statuts particulier devra être prise par les entités concernées selon les règles de présence et de majorité prévues pour les modifications du statuts réel.

S'il s'avérait à l'usage ou en fonction des plans et de la situation de fait que d'autres droits de jouissance devaient être créés, le promoteur s'en réserve souverainement le droit aussi longtemps qu'il sera encore propriétaire d'au moins un lot privé de la ou des entités concernées.

Ultérieurement, ces décisions seront de la compétence des assemblées concernées, réunies en commun et statuant dans les conditions de présence et de majorité prévues pour les modifications au statuts réel. Les règles d'utilisation seront fixées par les mêmes assemblées, statuant à la majorité simple des voix.

Droit de jouissance où la première phase sera concernée

1. La galerie commerçante

La galerie commerçante située à l'intérieure du

visu. m. Rév

complexe (en partie découverte) à laquelle on peut accéder depuis la Place de l'Orneau, la rue du Moulin, les jardins du CPAS et depuis diverses entités du complexe, est partie privative à l'entité "LA POSTE" de la phase I pour une partie de sa surface et partie commune spéciales de la ou des entités réservées aux commerces de la ou des autres phases qui composeront le complexe pour le surplus de sa surface.

Elle est grevée d'un droit de jouissance au profit de tous les copropriétaires, occupants ou visiteurs du complexe.

Les charges d'utilisation de la galerie (entretien-renouvellement) après imputation des revenus à provenir des éventuelles concessions concédées par l'assemblée générale, seront supportées par les entités concernées comme suit:

- par l'entité "LA POSTE" à concurrence de quinze pour cent;

- par les entités "Commerces" à concurrence de quatre-vingt-cinq pour cent; la répartition entre les lots privés qui composeront les entités "commerces" sera fixée dans l'acte de base propre à ces entités.

2. L'esplanade

L'esplanade qui sera réalisée au niveau du premier étage (notamment sur la toiture de l'entité "LA POSTE") ainsi que les escaliers permettant d'y accéder est pour partie propriété privative de l'entité "LA POSTE" (au-dessus des locaux de celle-ci) et pour partie propriété commune générale ou spéciale d'une ou plusieurs entités de la ou des phases ultérieures.

Lorsque les phases ultérieures du complexe auront été réalisées, elle sera grevée d'un droit de jouissance au profit de tous les copropriétaires, occupants et visiteurs du complexe, en vue de permettre à ceux-ci notamment de se rendre dans les différentes parties du complexe auxquelles ils ont accès, ainsi que les jardins du Centre Public d'Aide Sociale de la Commune de Gembloux.

Les charges relatives à cette esplanade, entretien, réparation, remplacement (y compris de l'étanchéité de celle-ci quelque soit l'endroit de l'esplanade ou cette étanchéité devra être entretenue, réparée ou remplacée) sera à charge de l'ensemble du complexe des "Rives de l'Orneau", dans les proportions suivantes:

- la première phase supportera douze pour cent et demi de ces charges au prorata des quotités de chaque entité composant cette première phase, donc sept pour cent et demi pour l'entité "La Poste";

- la ou les autres phases supporteront les

quatre-vingt-sept pour cent et demi restant de ces charges dans les proportions déterminées dans les actes de bases relatifs à ces phases ultérieures.

Le promoteur se réserve le droit de créer sur partie de cette esplanade des jardins suspendus qui seront privatifs aux logements situés au premier étage. Seuls les aménagements et décoration de ces jardins suspendus seront privatifs. L'entretien et les réparations ou remplacement éventuels de l'étanchéité (sauf faute du propriétaire ou son ayant-cause du jardin privatif) resteront à charge de l'ensemble du complexe dans les proportions définies ci-dessus. Les superficies consacrées à la réalisation de ces jardins suspendus devra être déterminée de façon à ne jamais restreindre la libre circulation des copropriétaires, occupants et usagers du complexe depuis et vers les différentes entités du complexe ainsi que vers les jardins du CPAS.

Le promoteur se réserve également le droit de poser une partie des constructions à réaliser dans la ou les phases ultérieures du projet sur la toiture privée de l'entité "La Poste". Le promoteur réalisera cet empiètement sous son entière responsabilité et en prenant toutes assurances afin qu'aucun désagrément ou charge ne puisse incomber à l'entité "La Poste". En toute hypothèse, cet empiètement ne pourra excéder une superficie maximum de cent dix mètres carrés.

Aussi longtemps que les phases ultérieures du complexe n'auront pas été réalisées, la toiture de la poste lui sera entièrement privative et tout accès à des personnes non autorisées par l'administration de La Poste en sera défendu. Pendant cette période, toute charge d'entretien et de réparation éventuelle incombera à l'entité "La Poste".

MANDAT

Les acquéreurs d'un lot privatif composant la première phase des travaux, par leur acte d'acquisition, constitueront irrévocablement pour leurs mandataires, la société anonyme "Les Rives de l'Orneau" ou ses ayants-droits à l'effet de:

a) signer tous actes d'échange et tous actes modificatifs et/ou rectificatifs du statuts immobilier ou acte de base, ainsi que de ses annexes, établis conformément à ce qui est stipulé ci-dessus;

b) consentir et accepter toutes cessions et/ou abandonnements de droits, sans qu'il puisse en résulter aucun frais pour l'acquéreur; dispenser Monsieur le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office; substituer, élire domicile et faire tout ce qui sera nécessaire ou utile en vue des opérations

Kuzjmina Rik

envisagées.

A ce sujet, LA POSTE, représentée comme dit est, rappelle que pour des raisons légales et administratives, il lui est interdit de constituer le mandat dont question ci-dessus.

En conséquence, elle s'engage à comparaître et à marquer son accord à l'acte constatant les modifications prévues au présent chapitre.

DISPOSITIONS GENERALES

Les comparants déclarent expressément confirmer et réitérer, pour autant que de besoin, toutes les clauses, conditions et charges de l'acte de base initial auxquelles il n'est pas dérogé par les présentes.

FRAIS

La quote-part des acquéreurs dans les frais des présentes et de ses annexes constitue une charge commune répartie comme telle et fixée forfaitairement à sept mille francs.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Les indications de noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties sont certifiées par le notaire soussigné, conformes aux extraits officiels d'état civil qui lui ont été produits.

DONT ACTE.

Fait et passé à Gambieux, en l'Etude, date que dessus: *Brussels*.

Et après lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Reçu: mille
-1000-
F 424/93
WALTERS ARNER
Le Procureur
Case 49
10110 41

li
elle
not

[Handwritten signatures and marks]

Registre permis de bâtir n° 128/93

Réf. n° d'Urbanisme :

LE COLLEGE DES BOURG-ESTRE ET ECHEVINS, Gérard JAUMAIN, Bourgmestre-Président, MM. JASPART, NOTTE, BIGUL, HEYERICK TRICART, Echevins, Mme J. BALON, Secrétaire Communal.

Vu la demande introduite par LA S.A. LES RIVES DE L'ORNEAU, rue Berckmans, 33 à 1060 BRUXELLES, relative à un bien sis à 5030 GEMBLOUX, angle de la rue du Moulin et de la rue Janseaux, et tendant à la modification des travées 8-9 et 9-10 du permis de bâtir du 28/03/91 entre les axes A-B et C, réalisation d'une cabine électrique haute tension et la modification du sous-sol suite au maintien de l'Orneau dans son cours actuel.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 10 août 1993.

Vu les articles 301 à 304 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir;

Vu l'article 90, 8^a, de la loi communale;

Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 15 du Code précité et approuvé par arrêté

du

(1) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

(1) Attendu que le bien se trouve dans le périmètre d'un lotissement autorisé, mais dont le permis est périmé;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté municipal, que par sa décision du (2), le Collège a proposé de déroger:

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan;

(1) à l'article(s)

des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne:

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues par le Code précité: que 4 réclamation(s) n'ont été introduite(s); que le Collège en a délibéré;

Attendu que l'examen de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement (1) n'a donné lieu à aucune remarque - a donné lieu aux remarques suivantes;

(1) que le Collège en a délibéré;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit:

VOIR FEUILLE ANNEXE.

ARRETE :

Article 1er. - Le permis est délivré à S.A. LES RIVES DE L'ORNEAU.

qui devra :

1^a) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2^a)(4)

(5) Article 2. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du

Article 3. - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 4. - Le titulaire du permis, avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

(6) Article 5. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Fait à Gembloix le 29 octobre 1993.

La Secrétaire,

Josiane BALON.



Le Bourgmestre,
Gérard JAUMAIN.

Pour les notes de bas de page et l'extrait du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, voir verso.

EXTRAIT
DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME
ET DU PATRIMOINE

Intervention du fonctionnaire délégué

Art. 42.-§4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis.

Dans les quarante jours de la notification, l'Exécutif annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

Le permis doit reproduire le présent alinéa.

Péremption du permis.

Art. 49.- §1. Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.

Cependant, le collège des bourgmestre et échevins peut à la demande de l'intéressé, prolonger le permis pour une seconde période d'un an.

Exécution du permis

Art. 51.-§2. Le permis délivré en application des articles 42 & 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Publicité.

Art. 51.-§4. Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents signés à l'article 58, à l'endroit où les travaux sont exécutés et où les actes sont accomplis.

- 1) Siffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- 2) Selon l'article 42 §2 alinéa 2 du Code précité, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles. Ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.
- 3) A siffer s'il n'en existe pas.
- 4) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 55, 57 et 58 du Code précité.
- 5) A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 41 §3 du Code précité.

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE:

Attendu que la demande concerne la modification des travées 8-9 et 9-10 du permis de bâtir du 28/03/91 entre les axes A-B et C, la réalisation d'une cabine électrique haute tension et la modification du sous-sol suite au maintien de l'Orneau dans son cours actuel ;

Vu que la demande se situe en zone d'habitat au plan de secteur ainsi que dans le périmètre du centre ancien protégé (article 309 du CWATUP) et en face des monuments classés par AR en date du 13/01/77 et 23/06/77 ;

Vu les résultats de l'enquête publique réalisée en conformité des articles 247 et suivants du CWATUP ;

Vu le rapport émis par le Service Régional d'incendie ;

Considérant que la demande introduite ne modifie que de façon mineure le projet autorisé initialement et permet de plus un meilleur accès des services de secours à la partie centrale du projet.

AVIS FAVORABLE aux conditions suivantes :

1) respecter les conditions du Service Régional d'incendie émises dans son rapport du 3 mai 1993 ;

2) réaliser les faitages sur les petits volumes d'angle en façade arrière à l'horizontale.

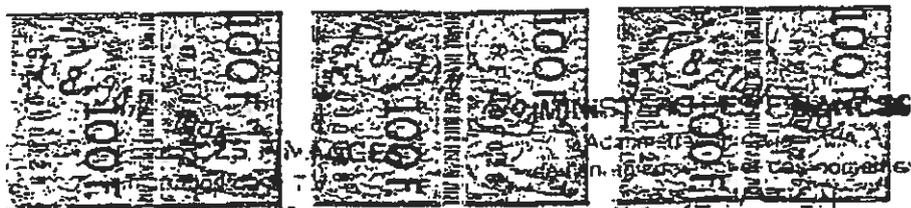
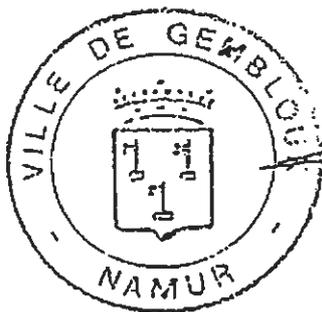
Autorisé en séance du Collège
Echevinal le 27 octobre 1993.

la Secrétaire,

Le Bourgmestre,

JOSIANE BALON.

GÉRARD JAUMAIN.



Enregistré sans rôle (1) sans renvoi () au
2^{me} Bureau de l'Enregistrement de
SAINT-GILLES, le trois décembre 1900
volume 1616 folio 23 case 25
Reçu: null.
Le Receveur:
-1000-

monant. Plus

WAITERS AGNES

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-TROIS
 Le vingt-sept octobre
 Par devant Nous, Patrick BLOUL, Notaire à la
 résidence de Gembloux.

A COMPARU:

La société anonyme LES RIVES DE L'ORNEAU, ayant son siège social à 1060 Bruxelles, rue Berckmans, 83, inscrite au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 539.861, immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 440.509.365, constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Léon VERBRUGGEN, notaire à Bruxelles, le vingt-huit mars mil neuf cent nonante, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-huit avril suivant sous le numéro 900428-502, dont le siège social initialement fixé à 5800 Gembloux, Place de l'Orneau, 25, a été transféré à l'adresse actuelle aux termes d'une décision du Conseil d'Administration en date du onze juillet mil neuf cent nonante, publiée aux annexes du Moniteur Belge du quatre décembre suivant sous le numéro 901204-17,

Ici représentée par:

Monsieur Philippe RENAUD, administrateur de société, demeurant à 1206 Genève (Suisse), Beau Soleil, 3, conformément à l'article 18 des statuts de ladite société.

Ci-après dénommée "La partie Mandante"

Laquelle société, représentée comme dit est, déclare par les présentes, constituer pour ses mandataires spéciaux, avec droit de substitution et pouvoir d'agir ensemble ou séparément, à:

- Monsieur POL MERTENS, administrateur de société, demeurant à Gesves, Monjoie, 6.
- Madame Brigitte CRASSET, clerc de notaire, demeurant à Jambes, rue Vignerouille, 45, épouse de Monsieur Emile CAMBY;
- Mademoiselle Florence DUMONT, candidat notaire, demeurant à Mont-sur-Marchienne, avenue Paul Pastur, 281;
- Madame Monique ERNOULD, secrétaire, demeurant à Flawinne, rue Aimable Vigneron Colin, 7.
- Madame Chantal JEAUNEAU, clerc de notaire, demeurant à Grand-Leez, rue de Petit-Leez, 113, épouse de Monsieur Alain PREVOST.

A l'effet de pour elle et en son nom:

Vendre tout ou partie des immeubles suivants:

Ville de GEMBOUX, première division



me Rôlé
 Marguerite KJé
 [Signature]

Un complexe immobilier en cours d'érection sur les terrains suivants:

1. Un terrain à front de la rue du Moulin et de la rue Damseaux, cadastré ou l'ayant été section D numéro 231 H pour une contenance de trois mille six cent cinquante-cinq mètres carrés.

2. Partie d'une parcelle de terrain à usage de parking sis rue Damseaux, cadastré ou l'ayant été section D partie du numéro 75D pour une contenance de mille cent dix mètres carrés.

3. Un immeuble commercial sur et avec terrain sis à front de la rue du Moulin où il porte le numéro 1, cadastré ou l'ayant été section D numéro 224E pour une superficie de quatre cent douze mètres carrés.

4. Une parcelle de terrain aménagée en jardin d'agrément sur lequel est érigé une annexe et une partie d'une dépendance exploitée en magasin, le tout sis à l'arrière d'un bâtiment situé rue Damseaux, 6, cadastré ou l'ayant été section D numéros 77B, 79B et 85N pour une superficie mesurée et cadastrale de mille quatre cent soixante-huit mètres carrés.

5. Une parcelle de terrain cadastrée ou l'ayant été section D partie du numéro 7025, d'une contenance de quatre vingt-cinq mètres carrés quarante-deux décimètres carrés.

Soit ensemble six mille sept cent trente mètres carrés quarante-deux décimètres carrés, et selon mesurage ci-après indiqué sept mille cinquante mètres carrés quatre-vingt-trois décimètres carrés.

Tels que cet ensemble est décrit en un plan dressé le trente octobre mil neuf cent nonante-deux par Monsieur Robert ROSIN, géomètre expert immobilier à Blégné, demeuré annexé à l'acte de base reçu par Maître Xavier MOTTARD, notaire à Grâce-Hollogne à l'intervention de Maître Patrick BICUL, notaire sous-signé, le onze décembre mil neuf cent nonante-deux.

Et toutes les constructions érigées ou en cours d'érection sur ces terrains-assiette.

Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire;

Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables;

En masse ou en lots;

Effectuer au bien tous travaux et transformations nécessaires, en effectuer le paiement, accomplir toutes formalités urbanistiques ou autres, auprès de toutes administrations, en ce compris le lotissement, demander et retirer tous certificats et pièces requises et faire toutes démarches en vue d'obtenir le permis de lotir, le permis de bâtir ou de transformer,

la présente énonciation n'étant pas limitative, et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire à la réalisation du complexe immobilier prédécrit.

Faire dresser tous cahiers de charges, acte de base, acte de modificatif; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption;

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation;

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci;

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières;

Dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

À défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

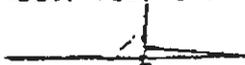
Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces de l'état civil.

DONT ACTE.

visé et
noté RB

Quintilien C.
Notaire



Fait et passé en l'Etude, date et lieu que dessus.
 Et lecture faite, la partie mandante a signé, ainsi que Nous, Notaire.

[Large handwritten signature]

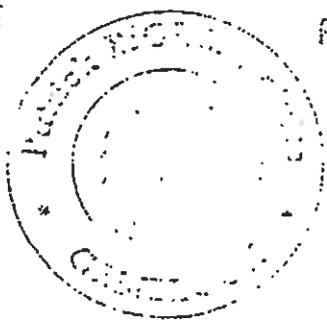
Enregistré à Gembloux le 20 novembre 1994
 vol. 225 folio 7 C. 19 d'actes de son renvois
 Reçu : mille francs.

Le Receveur
 A. ROYER-MIGNOLET

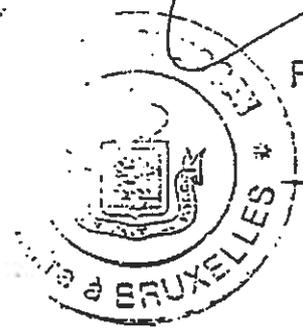
Dépôt n° 202
 C.C.P. 000-200501-11
 Trésorerie le 18 JAN 1994
 en l'honneur des entrepreneurs
 de la région de la Région de Bruxelles-Capitale
 n° 19
 Le Reçu n° 1111
 Le Reçu n° 1111
 Le Reçu n° 1111

SAINT-GILLES, le 18 novembre 1994
 Volume 225 folio 7
 Reçu : mille francs
 Le Receveur

WAUTERS AGNES



Pour ...



Pour expédition conforme

[Handwritten signature]

Dépôt	202
T. n.	2166
Vol. n.	225
Folio	7
Date	18 JAN 1994
Reçu n°	1111