

Les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote, ou qui auraient voter contre la décision de reconstruire, auront cependant encore la faculté de se rallier à cette décision, par lettre recommandée envoyée dans les quarante huit heures au syndic.

Quant aux copropriétaires qui persisteraient dans leur intention de ne pas reconstruire, ils leur serait retenu, du prix de cession, une somme équivalente à leur part proportionnelle dans le découvert qui résulterait de l'insuffisance d'assurance.

Les copropriétaires récalcitrants auront un délai de deux mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant décidé de la reconstruction de l'immeuble, pour céder leurs droits et leurs indemnités dans l'immeuble.

A défaut de respecter ce délai, ils seront tenus de participer à la reconstruction comme s'ils avaient voté cette dernière.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, serait déterminé par deux experts nommés par le Tribunal Civil de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager.

En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé comptant.

C H A P I T R E IX

RAPPEL DE SERVITUDES.

=====

Les copropriétaires sont subrogés dans les droits et obligations découlant des servitudes mentionnées aux titres de propriété, actes de constitution d'emphytéose, et aux actes de division prérappelés.

C H A P I T R E X

DISPOSITIONS DIVERSES

=====

Article 10.01 - RENVOI AU CODE CIVIL

Les stipulations contenues dans les présents statuts sont réputées non écrites dans la mesure où elles contreviennent aux dispositions impératives des articles 577-2 à 577-14 du Code Civil.

Elles restent d'application dans la mesure où, la loi l'autorisant, elles dérogent ou sont plus contraignantes que les dispositions de cette dernière, notamment au point de vue des majorités requises en assemblée générale.

Article 10.02 - STATUT IMMOBILIER ET REGLEMENTS PERSONNELS

§ 1er. Toutes les dispositions du présent règlement doivent être considérées comme étant de droit réel. Elles s'imposent à tous les propriétaires de fractions divisées de l'immeuble, à leurs héritiers et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit.

Le présent règlement ne peut être modifié que suivant les règles qu'il détermine.

§ 2. Le présent règlement peut être complété par des règlements particuliers, consignes et décisions de l'assemblée générale des propriétaires, de droit non réel et dont la transcription hypothécaire n'est pas requise.

Le respect de ces règlements, consignes et décisions doit être imposé dans tous actes par lesquels des personnes accèdent à la propriété d'un lot ainsi que dans les baux conclus avec les locataires.

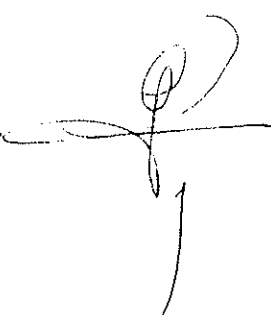
§ 3. Le présent règlement de copropriété, les règlements particuliers, leurs modifications, les consignes et décisions de l'assemblée générale des propriétaires, ainsi que les plans annexés aux présentes, forment ensemble la charte de l'immeuble.

Ils doivent s'interpréter les uns en fonction des autres.

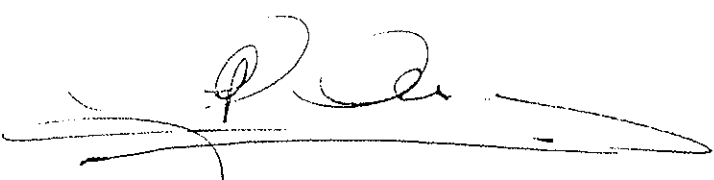
DONT ACTE.

Fait et passé à Wavre, en l'étude.

Date que dessus.

Lecture faite, la comparante a signé avec nous, 
notaire.

(suivent les signatures)



T A B L E D E S M A T I E R E S

I. EXPOSE

=====

A - DROIT DE PROPRIETE.

B - DROIT D'EMPHYTEOSE.

C - DISPOSITIONS DE L'ACTE DE CONSTITUTION
D'EMPHYTEOSE.

II. ACTE DE BASE.

=====

A - DECLARATION D'INTENTION.

B - STATUT IMMOBILIER.

C - RENONCIATION PARTIELLE AU DROIT D'ACCESSION.

D - PERMIS DE BATIR.

E - PLANS - ARCHITECTE.

F - CONDITIONS DE VENTE.

G - SUBROGATION.

H - CHARGE DE L'EMPHYTEOSE.

I - ANNEXES

J - SERVITUDES

III. REGLEMENT DE COPROPRIETE

=====

INTRODUCTION GENERALE.

=====

Définition et portée du statut réel.

Définition du règlement d'ordre intérieur.

Division

C H A P I T R E P R E M I E R

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

=====

Article 1.01. - Désignation de l'immeuble.

Article 1.02. - Etat descriptif de division de l'im-
meuble.

PARAGRAPHE PREMIER: l'immeuble est divisé en lots
ainsi composés :

PARAGRAPHE DEUX: l'immeuble comprend les parties communes suivantes:

Article 1.03 - STATUT IMMOBILIER

C H A P I T R E II

CHOSSES PRIVATIVES ET CHOSSES COMMUNES

=====

SECTION PREMIERE - CHOSSES PRIVATIVES

Article 2.01 - PRINCIPE

Article 2.02 - CHOSSES PRIVATIVES

SECTION DEUX - CHOSSES COMMUNES

Article 2.03 - PRINCIPE

Article 2.04 - CHOSSES COMMUNES

C H A P I T R E III

DROITS ET OBLIGATIONS RELATIFS AUX CHOSSES PRIVATIVES ET AUX CHOSSES COMMUNES.

=====

SECTION Ière - CHOSSES PRIVATIVES

Article 3.01 - PRINCIPE

Article 3.02 - SUBDIVISION

Article 3.03 - REUNION DE LOTS

Article 3.04 - ELEMENTS PRIVATIFS INTERESSANT LA COPROPRIETE

Article 3.05 - TRAVAUX AUX CHOSSES PRIVATIVES

SECTION DEUX - CHOSSES COMMUNES

Article 3.06 - PRINCIPE

Article 3.07 - MODIFICATIONS ET TRAVAUX A LA CHOSE COMMUNE

Article 3.08 - ARCHITECTE - HOMMES DE METIER.

Article 3.09 - DOMMAGE CAUSE PAR LES PROPRIETAIRES

C H A P I T R E IV

L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

=====

Article 4.01 - DENOMINATION - SIEGE - PERSONNALITE JURIDIQUE - COMPOSITION.

ARTICLE 4.02 - PATRIMOINE DE L'ASSOCIATION.

ARTICLE 4.03 - OBJET SOCIAL.

ARTICLE 4.04 - SOLIDARITE DIVISE DES COPROPRIETAIRES.

ARTICLE 4.05 - ACTION EN JUSTICE.

ARTICLE 4.06 - DISSOLUTION - LIQUIDATION.

C H A P I T R E V

ORGANES DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES :
L'ASSEMBLEE GENERALE - LE SYNDIC.

=====

SECTION PREMIERE - ASSEMBLEE GENERALE

Article 5.01 - POUVOIRS

Article 5.02 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE -
EXTRAORDINAIRE.

Article 5.03 - DROITS DES COPROPRIETAIRES.

Article 5.04 - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Article 5.05 - VOIX

Article 5.06 - QUORUM. MAJORITE

Article 5.07 - POUVOIRS - MAJORITE SPECIALE -
UNANIMITE.

Article 5.08 - MANDATS

Article 5.09 - PROCES-VERBAUX

Article 5.10 - CONSULTATION DES ARCHIVES

ARTICLE 5.11 - ACTIONS EN JUSTICE.

ARTICLE 5.12 - OPPOSABILITE.

SECTION DEUX - SYNDIC

Article 5.13 - NOMINATION - PUBLICITE - DEMISSION.

Article 5.14 - MISSION DU SYNDIC

Article 5.15 - RESPONSABILITE - DELEGATION.

Article 5.16 - CONSEIL DE GERANCE

Article 5.17 - DISPOSITION TRANSITOIRE

C H A P I T R E VI

CHARGES ET RECETTES COMMUNES

=====

SECTION PREMIERE - CHARGES

Article 6.01 - ENUMERATION DES CHARGES

Article 6.02 - REPARTITION DES CHARGES

Article 6.03 - TABLEAUX RECAPITULATIFS DE REPARTITION
DES CHARGES COMMUNES.

Article 6.04 - REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES

Article 6.05 - INDIVISION ORDINAIRE-USUFRUIT

Article 6.06 - RECOUVREMENT FORCE DES FRAIS COMMUNS

Article 6.07 - LOCATION

ARTICLE 6.08 - TRANSMISSION D'UN LOT.

SECTION DEUX - RECETTES COMMUNES

Article 6.09 - PRINCIPE

C H A P I T R E VII

ASSURANCES

=====

SECTION PREMIERE - PRINCIPES GENERAUX

Article 7.01 - PRINCIPES

Article 7.02 - RISQUES COUVERTS-INTERETS ASSURES

Article 7.03 - REPRESENTATION DES PROPRIETAIRES

Article 7.04 - PAIEMENT DES PRIMES-SURPRIMES

Article 7.05 - ASSURANCE UNIQUE

Article 7.06 - POLICES

Article 7.07 - EXCEDENT D'INDEMNITE

SECTION DEUX - ASSURANCE DU BATIMENT

§ 1er. INCENDIE ET RISQUES ACCESSOIRES

Article 7.08 - PRINCIPE

Article 7.09 - PARTIES COMMUNES-PARTIES PRIVATIVES

Article 7.10 - RISQUES ACCESSOIRES

Article 7.11 - RECOURS DES VOISINS

Article 7.12 - RENONCIATION AU RECOURS ENTRE PROPRIETAIRES

Article 7.13 - RENONCIATION AU RECOURS PAR LES OCCUPANTS

Article 7.14 - ASSURANCE COMPLEMENTAIRE

Article 7.15 - PAIEMENT DES INDEMNITES

Article 7.16 - OBJETS MOBILIERES PRIVATIVES

§ 2. DEGATS DES EAUX

Article 7.17 - PRINCIPE

SECTION TROIS - ASSURANCE DE LA RESPONSABILITE

Article 7.18 - PRINCIPE

Article 7.19 - SINISTRES. INDEMNITES

C H A P I T R E VIII

DESTRUCTION DE L'EDIFICE

=====

Article 8.01 - DESTRUCTION TOTALE ET PARTIELLE

Article 8.02 - OBLIGATION DE RECONSTRUIRE

Article 8.03 - CONTRIBUTION AUX FRAIS DE RECONSTRUCTION

Article 8.04 - RECOUVREMENT FORCE

Article 8.05 - DECISION DE NE PAS RECONSTRUIRE

Article 8.06 - DECISION DE RECONSTRUIRE APRES AUTORISATION DE NE PAS RECONSTRUIRE.

C H A P I T R E IX

RAPPEL DE SERVITUDES.

=====

C H A P I T R E X

DISPOSITIONS DIVERSES

=====

Article 10.01 - RENVOI AU CODE CIVIL
Article 10.02 - STATUT IMMOBILIER ET REGLEMENTS
PERSONNELS

Heute Cuiq
DATE 14 NOV 2006
Vol 831, 56 3
Reçu *Vingtkingens*
L'inspecteur Principal

[Signature]
PHILIPPE BUCZ

VILLE D'OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Ville, a été extrait ce qui suit :

SEANCE DU 26 octobre 2006

Présents : MM. J-L. Roland : *Bourgmestre-Président*,
J. Benthuyts,
Mme J.M. Oleffe,
M. J. Lega,
Mmes A. Galban-Leclef,
C-M. Vandergucht,
M. A. Ska : *Echevins*.
M. Th. Corvilain : *Secrétaire*.

**PERMIS D'URBANISME**

(Annexe 30 – Formulaire A)

Ref : PU/06/0226

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que la S.A. I.G.E. ayant établi son bureau à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE, rue de Clairvaux 40 bte 102, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à LOUVAIN-LA-NEUVE, rue Sigebert de Gembloux cadastré section B n° 86 R 2, et ayant pour objet : **la construction d'un immeuble de 16 appartements - lot 4228B**;

(1) Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 10/07/2006 et complétée en date du 26/09/2006;

(1)(2) Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

(2) Considérant que le bien est situé sur le lot n° **4228B** dans le périmètre du lotissement BRUYERES X non périmé autorisé par le Collège Echevinal du 13 mars 2003;

(2) Considérant que le bien est situé en zone résidentielle à caractère urbain au schéma de structure communal adopté par Arrêté ministériel du 18 août 1993;

(1)(2) Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté ministériel du 18 août 1993, modifié par Arrêté ministériel du 19 mars 1998 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est en sous aire 1/4 audit règlement;

(2) Considérant l'arrêté ministériel du 18 août 1993 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

(1) Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant l'avis favorable de l'Université Catholique de Louvain daté du 12 juillet 2006;

(9) Considérant que le projet respecte les prescriptions urbanistiques du lotissement;

DECIDE :

(1) Article 1^{er} – Le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. I.G.E. est **octroyé**.

(5) – Le titulaire du permis devra :

- 1° verser, **huit jours avant le début des travaux**, la somme de **12.555,00 EUROS**, représentant la caution relative au règlement approuvé en date du 26 mars 1991, modifié les 28/01/1992 et 20/11/2001, dont extrait en annexe;
- 2° respecter les dispositions communes ci-annexées concernant les espaces publics laissés libres entre les limites de propriété privée et la voirie;
- 3° mettre en œuvre des bardages traités de manière à présenter la classification A² imposée par le service incendie, et fournir l'attestation de ce traitement des bois en usine;
- 4° respecter le rapport de prévention incendie n° 060822/PHF/210RP, dont copie en annexe;
- 5° tenir compte de la numérotation reprise sur les plans qui vous parviendront ultérieurement. Cette numérotation devra apparaître sur les portes individuelles, sur les sonnettes et sur les boîtes aux lettres. Un plan format A3 reprenant la numérotation devra être affiché dans le sas d'entrée de l'immeuble;
- 6° placer le numéro de l'immeuble à proximité de la voie publique;
- 7° se conformer aux prescriptions urbanistiques du lotissement susmentionné.

Nous attirons votre attention sur les articles 19 et 29 du Règlement général de Police, dont copie en annexe.

Article 2 – La création d'un logement supplémentaire à ceux autorisés par le présent permis devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme.

Article 3 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

(5) Article 4 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Ainsi délibéré en séance date que dessus.

Le Secrétaire,
(s) Th. Corvilain

Par le Collège :

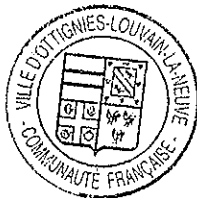
Le Président,
(s) J.L. Roland

Pour extrait conforme, délivré à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le 02 novembre 2006.

Par Ordonnance :

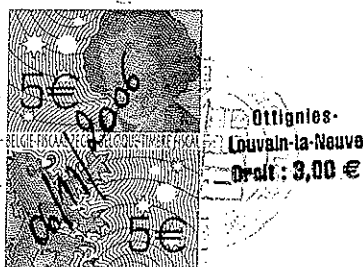
Le Secrétaire Communal,

Th. Corvilain



Pour le Bourgmestre,
Par délégation

J. Lega
Echevin de l'Urbanisme



- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
- (2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas
- (3) Indiquer les prescriptions du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du permis de lotir, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.
- (4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
- (5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
- (6) A compléter, le cas échéant, par le Collège des Bourgmestre et Echevins.
- (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
- (8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article 88 du Code précité.
- (9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

DISPOSITIONS COMMUNES A RESPECTER CONCERNANT LES ESPACES PUBLICS LAISSES LIBRES ENTRE LES LIMITES DE PROPRIETE PRIVEE ET LA VOIRIE, APPLICABLES AUX QUARTIERS DES BRUYERES

En ce qui concerne les espaces publics laissés libres entre la parcelle concernée et les revêtements de voirie aménagés par le lotisseur, espaces dont les aménagements incombent aux constructeurs des lots riverains et l'entretien à la copropriété (article 7.6 des prescriptions du lotissement Bruyères X), il est précisé ce qui suit :

- Des impétrants assurant les équipements des parcelles en eau, gaz, électricité, téléphone, télédistribution, etc., ont été placés dans ces espaces qui font partie du tracé des voiries approuvé au plan de lotissement et qui resteront la propriété de la Ville.
 - En matière de plantations, seule la création de **palissades** est autorisée dans ces zones. Il ne pourra dès lors y être planté aucun arbre (ni hautes, ni moyennes ni basses tiges) ni haies.
 - En matière d'aménagement autre que des plantations, il y a lieu de se référer aux prescriptions du lotissement. En particulier, toute construction ou aménagement prenant ancrage dans le sol devra être soumis à une autorisation expresse préalable délivrée par la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve.
 - Tenant compte des déclivités rencontrées dans le périmètre du lotissement, aucun balcon et/ou décrochement de façades ne seront autorisés en surplomb de l'alignement à moins de **2,01m** de hauteur par rapport au niveau du sol naturel ou du niveau de la voirie au-dessus duquel le balcon et/ou le décrochement est envisagé.
 - Par ailleurs, le profil en travers de la voirie sera continu et plan entre les alignements. En particulier, au cas où des aménagements destinés à l'accès aux bâtiments à ériger sur ou près desdits alignements sont projetés en tout ou en partie sur le domaine public de la voirie, aucun aménagement nécessitant la création de soutènements et/ou de marches ne pourra être implanté dans le domaine public. Tout au plus sera accepté un léger reprofilage ponctuel du chemin d'accès au droit d'une entrée accessible aux personnes à mobilité réduite, strictement limité à la largeur de cet accès, et sans création de rupture nette de niveau.
-

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. §1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commence à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.

~~*Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*~~

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;*
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;*
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;*
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;*

- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;

ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. § 2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, 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 la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phase. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. § 3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1^{er}. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article

87, § 2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est au frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

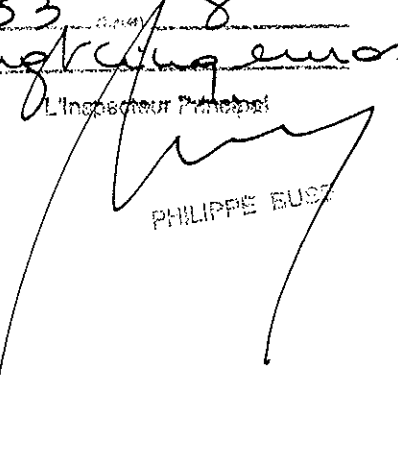
Art.126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er} ;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.



Envoyé en Sept 2006
Reçu le 14 NOV. 2006
N° 123 53 8
Reçu Vingtrengemans
L'Inspecteur Principal

PHILIPPE EUSE

Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Ville, a été extrait ce qui suit :

SEANCE DU 26 octobre 2006

Présents : MM. J-L. Roland : *Bourgmestre-Président*,
J. Benthuyts,
Mme J.M. Oleffe,
M. J. Lega,
Mmes A. Galban-Leclef,
C-M. Vandergucht,
M. A. Ska : *Echevins*.
M. Th. Corvilain : *Secrétaire*.



- Demande d'autorisation de raccordement au réseau des égouts de l'immeuble sis rue Sigebert de Gembloux à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE.

DEMANDEUR(S) : S.A. I.G.E.

DEMANDE N° : RE/06/0042

Le Collège des Bourgmestre et Echevins;

Vu la demande dont question en objet;

Vu la demande de permis de bâtir n° PU/06/0226 – A : 16;

ARRETE :

ARTICLE 1

L'autorisation sollicitée est accordée aux conditions suivantes :

1. Le permissionnaire devra avertir le service de l'Urbanisme Communal au moins vingt-quatre heures à l'avance de la date de commencement des travaux de raccordement. **Aucun travail ne pourra être entrepris les samedis, dimanches et jours fériés.**
2. Le permissionnaire placera la signalisation voulue prévue par le Code de la Route. L'Administration Communale décline toute responsabilité en cas d'accident du fait de ces travaux ou malfaçons des réparations pendant le délai de garantie d'un an dont question ci-après.
3. La tranchée ne pourra être comblée **qu'après une visite sur place du surveillant communal** lequel délivrera son **visa de conformité** si le raccordement est conforme et si les terres provenant des déblais ont été enlevées du chantier.
4. Le visa du surveillant étant obtenu, les tranchées ouvertes dans les voiries, trottoirs et accotements, ou en général dans le domaine public, seront remblayées au sable par couche de 20 cm successivement damées mécaniquement.
5. Les découpes de l'asphalte des voiries pour les raccordements aux égouts ou aux régies se feront à la disqueuse. Les remblais de ces tranchées seront effectués au sable et soigneusement damés mécaniquement par couches successives de 20 cm. Les 25 derniers centimètres de coffre seront empierrés. L'entreprise terminera par une sous couche d'asphalte type III de 6 cm et une couche de finition type IV de 4 cm qui seront successivement roulées et vibrées. Le joint sera fermé à l'émulsion enduite du sable du Rhin. Tout pavage défoncé par le passage des camions sera déposé et reposé avec remblai au sable stabilisé à 150 kg/m³. Ces différentes réparations seront exécutées au plus tard dans les 15 jours qui suivent l'occupation de la maison.

A la fin des travaux, une demande de réception **provisoire** des travaux de réfection de voirie, sera adressée à l'administration communale, une garantie d'un an sera assurée par le permissionnaire. Ce délai expiré, celui-ci adressera à l'administration communale, une demande de réception **définitive**.

6. Les empièvements, les revêtements, etc... seront remis en état, conformément aux empièvements et revêtements d'origine. Les réparations diverses seront exécutées selon **les règles de l'art**, par le permissionnaire.

7. Les réparations ultérieures éventuelles pendant un délai d'un an seront à charge du permissionnaire, il les fera exécuter à la première injonction de l'Administration Communale.

8. En cas de fonctionnement défectueux du raccordement, le permissionnaire ne pourra se prévaloir de l'autorisation qui lui sera délivrée par le Collège Echevinal pour prétendre à des prestations ou indemnités quelconques de la part de l'Administration Communale, le permissionnaire ayant la charge de l'entretien de ce raccordement jusqu'à l'égout public.

ARTICLE 2

En cas de non respect des conditions de la présente autorisation, l'Administration Communale se réserve le droit **d'arrêter les travaux, de réclamer au permissionnaire des dommages et intérêts, et de faire rouvrir les tranchées** par le permissionnaire, au cas où le remblai aurait été effectué avant que le surveillant communal n'ait délivré le certificat de conformité dont question ci-dessus.

ARTICLE 3

Si, dans un délai de deux ans à dater de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas réalisé les travaux le permis est **périmé**.

Ainsi délibéré en séance date que dessus.

Par le Collège :

Le Secrétaire,
(s) Th. Corvilain.

Le Président,
(s) J.L. Roland.

Pour extrait conforme, délivré à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le 02 novembre 2006.

Par Ordonnance :

Le Secrétaire Communal,

Th. Corvilain



Pour le Bourgmestre,
Par délégation

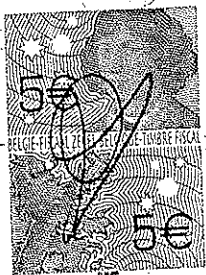
J. Lega.
Echevin de l'Urbanisme



Ottignies-
Louvain-la-Neuve
Droit: 3,00 €

Extrait conforme deux copies renvoies
DATE DU 14 NOV. 2006
N° 123456789 53 8
Reçu V. Legat
L'inspecteur Principal

PHILIPPE BUSS



REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE.

Article 1.01 - Majorité.

Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et pour leurs ayants-droit, qui ne pourra être modifié que par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité des trois/quarts des voix présentes ou représentées.

Article 1.02 - Procès-verbaux.

Les modifications au règlement d'ordre intérieur doivent figurer à leur date au livre des procès-verbaux d'assemblées générales et être en outre insérées dans un livre dénommé "livre de gérance", tenu par le syndic et qui contiendra d'un même contexte le statut réel de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications. Ce règlement d'ordre intérieur sera opposable selon les modalités énoncées au règlement de copropriété - statut réel.

CHAPITRE DEUXIEME - ENTRETIEN.

Article 2.01 - Travaux d'entretien

Les travaux de peinture éventuels aux façades (châssis, portes,...) devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du syndic.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon soin et entretien.

Article 2.02 - Entretien chaudières.

Les propriétaires devront faire entretenir leur chaudière individuelle dans le respect des prescrits légaux et au moins une fois par an.

Article 2.03 - JARDIN.

Si l'assemblée générale l'estime nécessaire, il appartiendra au syndic - en accord avec le conseil de gérance - de passer un contrat d'entretien avec un entrepreneur de travaux de jardinage, pour tous les travaux relatifs à l'état de parfaite conservation du jardin. Les frais à en résulter feront partie des charges communes et seront répartis comme tels entre tous les copropriétaires.

Les frais d'entretien des jardins soumis à jouissance privative sont à charge des propriétaires de lots bénéficiant de la dite jouissance, sous réserve de ce qui est dit à l'acte de base.

Les jardins sont partie commune. Néanmoins, les propriétaires du rez-de-chaussée ont la jouissance privative de ceux-ci. La jouissance accordée doit s'entendre comme réservant l'usage à titre privatif de la partie de jardin concernée.

Elle n'emporte pas pour le titulaire de la dite jouissance le droit d'aménager l'assiette de celle-ci comme bon lui semblera, sans aucune autorisation préalable et écrite de l'assemblée générale. Ainsi les copropriétaires concernés ne peuvent installer sans ladite autorisation aucun abri de jardin complémentaire, balançoire, jeu extérieur permanent, élément de décoration, barbecue, etc...

De même, il est interdit aux titulaires de la jouissance privative des jardins de planter des arbres hautes tiges et/ou de modifier l'aménagement desdits jardins sans l'accord préalable et écrit de l'assemblée générale.

Les frais d'entretien des jardins soumis à jouissance privative sont à charge des propriétaires des lots bénéficiant de la dite jouissance.

L'utilisation de barbecue est autorisée au rez de chaussée pour autant qu'il ne provoque pas de nuisance aux occupants des étages supérieurs.

L'utilisation de barbecue sur les terrasses des étages est interdite à l'exception des terrasses du dernier étage pour autant qu'il ne provoque pas de nuisance aux occupants des autres appartements.

Il est ici fait remarquer qu'il existe des dispositions à respecter concernant les espaces publics laissés libres entre les limites de propriété privée et la voirie,



applicables aux quartiers des bruyères. Ces dispositions se trouvent annexées à l'acte de base.

CHAPITRE TROISIEME - ASPECT

Article 3.01 - Esthétique.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres, ni enseignes, ni réclames, ni linges et autres objets.

Les rideaux en façade des appartements devront être uniformes soit blanc, soit blanc cassé.

Le placement de store, persienne, et autre système de protection solaire est autorisé pour autant qu'il soit de teinte unie beige.

Le placement d'antenne parabolique est régi par les règlements communaux d'urbanisme

CHAPITRE QUATRIEME - ORDRE INTERIEUR.

Article 4.01 - Dépôt dans les parties communes et sur les emplacements de parkings extérieurs

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers paliers et dégagements devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit. Il en va de même pour les emplacements de parkings extérieurs.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, voitures et jouets d'enfants.

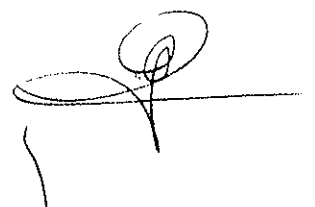
Article 4.02 - Travaux de ménage

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs aucun travail de ménage, tels que brossages de tapis, literies, habits, meubles, cirages de chaussures et caetera.

Les tapis et carpettes ne pourront être battus ni secoués; les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Article 4.03 - Installation du gaz

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée du gaz en caoutchouc ou autres matières

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' or 'L' shape followed by a circular flourish and a horizontal line.

sujettes à rupture sous la pression du gaz; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques.

Article 4.04 - Animaux

Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, de posséder dans l'immeuble de petits animaux.
Si, l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision d'une assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts des voix.
Dans le cas où la tolérance serait abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée entraînerait le contrevenant au paiement de dommages et intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par la voie judiciaire.

CHAPITRE CINQUIEME - Moralité - Tranquillité

Article 5.01 - Occupation en général

Les copropriétaires, les locataires, domestiques et autres occupants de l'immeuble devront toujours jouir de l'immeuble suivant la notion juridique du bon père de famille.

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait ou par fait de celui des personnes à leur service, de locataires ou visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.
L'emploi d'instruments de musique, télévisions, postes radio et lecteurs de disques est autorisé; toutefois, ces appareils seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble.
S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements locaux privés à l'exception des petits moteurs actionnant les appareils ménagers.

Le placement de système anti-vol faisant usage de système est soumis à l'approbation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires.



CHAPITRE SIXIEME - ASCENSEUR.

Article 6.01 - Usage

L'usage des ascenseurs peut être réglementé par l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

L'usage des ascenseurs et des escaliers aux fins de déménagements est interdit; les déménagements devront se faire par élévateurs extérieurs.

CHAPITRE SEPTIEME - APPARENCE DES LOCAUX.

Article 7.01 - Publicité

Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble. Il est toutefois permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle, à l'endroit prescrit par l'assemblée générale, une plaque du modèle autorisé par l'assemblée, indiquant le nom de l'occupant et éventuellement la profession libérale exercée par celui-ci. Chacun disposera d'une boîte aux lettres; sur cette boîte peuvent figurer le nom du titulaire et profession du titulaire, ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.

Article 7.02 - Dépôts insalubres

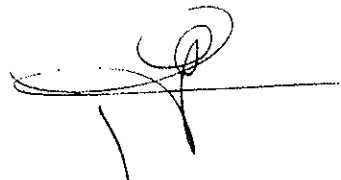
Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou inconfortables.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée générale; ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt devront supporter les frais supplémentaires d'une assurance contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation de risques.

Article 7.03 - Utilisation des eaux par les occupants.

Les occupants des emplacements de parkings ne pourront utiliser l'eau que dans des conditions à déterminer par le syndic, le nettoyage de véhicules à grandes eaux ou avec lance à eau est formellement interdit à quelque endroit que ce soit.

CHAPITRE HUITIEME - Nettoyage des parties communes



Article 8.01 - Nettoyage

Le nettoyage des parties communes sera réglementé par l'assemblée générale des copropriétaires à la simple majorité des voix.

Les frais seront répartis entre les copropriétaires conformément au statut réel de l'immeuble.

CHAPITRE NEUVIEME - LOCATION.

Article 9.01 - Baux

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble en bon père de famille et de se conformer aux prescriptions du présent règlement dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande du délégué des copropriétaires.

Article 9.02 - stipulations.

Les propriétaires sont tenus de reproduire dans les baux qu'ils concluent avec leurs locataires, ou d'annexer aux dits baux, les dispositions du présent règlement.

Les baux doivent obliger les locataires à respecter les dispositions contenues dans lesdits articles, les modifications qui y sont apportées ainsi que les consignes et décisions prises à l'assemblée générale des propriétaires pouvant les intéresser.

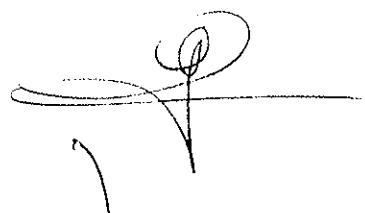
Article 9.03 - Assurance des risques locatifs.

Les propriétaires doivent imposer à leurs locataires, l'obligation d'assurer suffisamment leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres propriétaires de l'immeuble et des voisins.

Article 9.04 - Mandat.

Les propriétaires donnent, par les présentes mandat, au syndic de porter à la connaissance des habitants connus par le syndic les modifications au présent règlement, ainsi que les consignes et les décisions de l'assemblée générale susceptibles de les intéresser.

Article 9.05 - Résiliation.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' or 'R' followed by a horizontal line and a small flourish.

En cas d'inobservation de la charte de l'immeuble par un usager, le propriétaire, après un second avertissement donné par le syndic, est, tenu de demander la résiliation du bail, par voie judiciaire s'il échet.

CHAPITRE DIXIEME - ACCES.

Article 10.01 - ACCES.

Les propriétaires doivent donner au syndic libre accès à leur propriété, occupée ou non, pour lui permettre d'examiner l'état des choses de copropriété et de prendre les mesures d'intérêt commun.

Ils doivent, de même donner accès à leurs locaux sans indemnité, aux architectes et entrepreneurs en vue de réparations et travaux nécessaires aux choses communes ou aux parties privées appartenant à d'autres propriétaires.

Les habitants doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement sous pli scellé ou non au syndic, de manière à pouvoir accéder à l'appartement, si la chose s'impose d'urgence pour des travaux ou réparations à effectuer dans les parties privatives. Tout contrevenant à cette disposition supporterait exclusivement les frais supplémentaires résultant de l'omission.

DIVERS.

DIFFICULTES

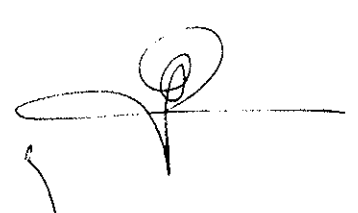
Toutes difficultés auxquelles donne lieu l'exécution ou l'interprétation des clauses de la charte de l'immeuble, sont d'abord portées devant l'assemblée générale, en degré de conciliation.

En cas de désaccord entre les copropriétaires, les parties peuvent soit recourir à l'arbitrage, soit porter le litige devant les tribunaux compétents.

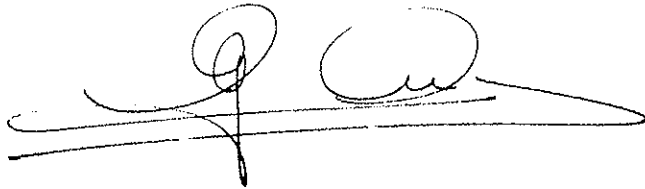
Tout litige qui serait appelé en justice sera de la compétence du tribunal de l'arrondissement de Nivelles.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble par chaque propriétaire, à défaut de notification par lui faite au

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' or 'G' shape followed by a horizontal line and a small flourish.

syndic d'une autre élection de domicile dans
l'arrondissement judiciaire de la situation de l'immeuble.



Reçu huit 14 NOV. 2006 53 8
L'inspecteur Principal

PHILIPPE BUSE