

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE DEUX LE VINGT ET UN NOVEMBRE.
Devant nous Maître André INGVELD, Notaire à Ixelles.

A COMPARU

La société anonyme, "LA CENTRALE IMMOBILIERE"
ayant son siège à Ixelles avenue Louise 50.

Constituée sous forme de société de personnes à responsabilité limitée suivant acte reçu par le Notaire Jean Claude Stallaerts à Saint Josse ten Noode le neuf janvier mil neuf cent soixante et un, statuts publiés par extrait aux annexes du Moniteur Belge du vingt et un janvier suivant sous le numéro I.53I, modifiés suivant procès verbal dressé par le dit notaire Stallaerts le vingt deux novembre mil neuf cent soixante et un, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge du sept décembre suivant sous le n° 31452 et transformée en société anonyme suivant acte reçu par le Notaire Francies-Omer Huylebrouck à Bruxelles le six avril mil neuf cent septante deux, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt deux avril suivant sous le n° 927-7.

Régistre du commerce de Bruxelles n° 304.II6.

Ici représentée par son conseil d'Administration

1) Son Président : Monsieur Maurice-Gaston-Alexandre DANTHINE, administrateur de sociétés, demeurant à Osterode, avenue Henri Serruys 78;

2) Son administrateur délégué : Monsieur André-Georges-Jean-Marcel PARMENTIER, administrateur de sociétés demeurant à Alsemberg, Oude Nijvelsebaan 85;

3) Monsieur Auguste-Marie-Henri-Louis DELANNOY, administrateur de sociétés, demeurant à Schaerbeek, avenue Eugène Plasky 140;

4) Monsieur Roger Ropsy, agent de change, demeurant à Ohain, route de Lamarche 15.

Tous quatre nommés administrateurs de la Société jusqu'après l'assemblée générale annuelle de mil neuf cent septante huit par l'assemblée générale des actionnaires du six avril mil neuf cent septante deux dont le procès verbal a été dressé comme dit ci dessus par le notaire Huylebrouck à Bruxelles Moniteur Belge n° 927-7.

Laquelle comparante représentée comme dit ci des sus nous a requis de dresser comme suit le statut d'un ensemble immobilier, en cours de construction sur le territoire de la Commune de Ottignies, parcelle 4I2 du plan général du Lotissement Biereau Sud-Est, à Louvain La Neuve.

Et préalablement la société comparante a exposé:

Que suivant acte reçu par le notaire Philinne Jentges à Wavre, à l'intervention du notaire André Ingeveld soussigné, l'Université Catholique de Louvain, ayant son siège à Louvain a constitué au profit de la société comparante conformément à la loi du dix janvier mil huit cent vingt quatre un droit d'emphytéose sur le bien ci-après, destiné à la construction d'un immeuble de type collectif bas tel que définis par les règles de lotissement annexées à un acte de division reçu par le notaire Léon RAUCENT à Wavre le douze juillet mil neuf cent septante deux.

COMMUNE D'OTTIGNIES

Deux parcelles de terrain à prendre dans celle portant le numéro 4I2 au plan général du Lotissement Biereau Sud-Est.



766

2

emier feuillet

[Handwritten signature and initials]

2

reau Sud-Est" d'une superficie d'après mesurage de vingt neuf ares soixante deux centiares quarante six dixmilliares, paraissant cadastrée Section B n° II3/d partie.

Origine de propriété

Le bien prédécrit figurant sur un plan dressé par Monsieur Philippe Cattelain, géomètre juré à Ottignies le vingt et un aout mil neuf cent septante deux, annexé à l'acte précité du Notaire Jentges le vingt neuf septembre mil neuf cent septante deux avait été acquis sous plus grande contenance par l'Université Catholique de Louvain-Katholieke Universiteit te Leuven, à Louvain Oude Markt 13 de 1. Monsieur Pol-Gustave-Armand-Marie-Ghislain BOEL, Industriel à La Louvière; 2. Monsieur Yves Max-Robert-Marie-Ghislain BOEL, administrateur de société à Ixelles et 3. Madame Antoinette-Mathilde-Bannie-Marie-Ghislaine BOEL, sans profession, divorcée de Noel-Ervoas à Carson City (Etats-Unis d'Amérique) aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Léon Raucant à Wavre en date du vingt sept février mil neuf cent soixante neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le vingt six mars suivant, volume 461 numéro 8.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Raucant de Wavre en date du vingt huit juillet mil neuf cent septante et un, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le seize aout suivant volume 692 n° I, L'Université Catholique de Louvain-Katholieke Universiteit te Leuven a transféré avec d'autres au profit de L'Université Catholique de Louvain, notamment le bien précité.

Le bien prédécrit appartenait originairement à Monsieur Edmond Solvay, pour l'avoir reçu avec d'autres suivant acte de donation partage reçu par le notaire Adhémar Morren, à Bruxelles le deux juin mil neuf cent vingt transcrit à l'exception d'une parcelle sise à Ottignies alors cadastrée Section B numéro I22/B/2 que Monsieur Edmond Solvay avait acquise dans une vente publique, clôturée suivant procès verbal d'adjudication définitive dressé par le Notaire Marcel Prabant à Perwez le six aout mil neuf cent vingt transcrit.

Monsieur Edmond Solvay est décédé à Bruxelles le trente et un mars mil neuf cent quarante, laissant pour seul et unique héritier légal et réservataire, son fils Monsieur Maurice-Alexandre Solvay, sous réserve des droits au usufruit revenant à Madame Edmond Solvay, née Mary-Anne Hunter, tant en vertu d'une donation contenue dans son contrat de mariage reçu par le notaire Fiocco à Anvers le dix neuf juillet mil huit cent nonante sept, qu'en vertu du testament de Monsieur Edmond Solvay, dicté au notaire Valentin Delwart prénommé le vingt et un octobre mil neuf cent trente.

Madame Mary-Anne Hunter, veuve de Monsieur Edmond Solvay est décédée à Bruxelles le quinze décembre mil neuf cent cinquante cinq, sans avoir fait de dispositions testamentaires concernant les immeubles prédécrits laissant comme seuls héritier légal et à réserve son fils Monsieur Maurice Solvay.

Ce dernier, en son vivant administrateur de sociétés, époux divorcé en premières noces de Madame Liliane-Marie Atkinson, époux en secondes noces de Madame Josette-Noëlle-Andrée-Claire Dagory, domicilié à La Hulne Château Long Pond, résidant à Paris, 18 rue Albéric Ma-

gard, est décédé à Paris le vingt juin mil neuf cent soixante, sans avoir laissé d'héritier réservataire, ascendant ni descendant.

Les époux Solvay Atkinson ont contracté mariage à Londres le trente juin mil neuf cent trente deux, après avoir adopté le régime de la séparation de biens pure et simple, conformément au Code Civil belge, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire André Prud'homme à Paris le dix juin mil neuf cent trente deux, lequel contrat ne contenait aucune disposition pour cause de mort.

Un jugement de divorce rendu par le Tribunal Civil de la Seine en date du vingt quatre mai mil neuf cent cinquante transcrit le treize juillet mil neuf cent cinquante à la Mairie du Seizième Arrondissement de Paris a prononcé le divorce entre les époux Solvay Atkinson, à la requête et au profit de chacun des époux et à leurs torts et griefs réciproques.

Monsieur Maurice Solvay a contracté mariage avec Madame Josette-Noële-Andrée-Claire Dagory, à la Mairie de Montfort l'Amaury (Seine et Oise-France) le vingt deux septembre mil neuf cent cinquante.

Ils ont adopté le régime de la séparation de biens tels qu'il est établi par le Code Civil français, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Guillaume de Meaux à Paris le dix neuf septembre mil neuf cent cinquante, lequel contrat ne contient aucune disposition pour cause de mort.

Aux termes de son testament mystique daté à Bruxelles le huit novembre mil neuf cent cinquante sept et revu le dix sept janvier mil neuf cent cinquante huit et dont le notaire Van Halteren a dressé l'acte de suscription le huit novembre mil neuf cent cinquante huit, le tout déposé après accomplissement des formalités légales, au rang des minutes du dit notaire Van Halteren le trente juin mil neuf cent soixante, en vertu d'une ordonnance rendue le même jour par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance séant à Nivelles, Monsieur Maurice Solvay a fait différents legs particuliers ne concernant pas des immeubles situés en Belgique et il a institué comme légataires universels, par parts égales :

1) Monsieur Jacques-Ernest Solvay, gérant de la Société Solvay et Compagnie, demeurant à La Hulpe;

2) Madame Christine-Adèle Solvay, sans profession, épouse de Monsieur Pierre-Marie-Jean Baptiste Mairesse Lebrun, demeurant à Paris;

3) Madame Anne-Fanny Solvay, sans profession, épouse de Monsieur Ernest-Marie-Jules Chevalier de Selkiers de Moranville, demeurant à Sterrebeek;

4) Madame Nadine-Yvonne Hankar, sans profession, épouse de Monsieur Philippe-Marie-Albert Chevalier de Selkiers de Moranville, demeurant à La Hulpe;

5) Madame Nicole-Adèle-Claire-Fanny HANKAR, sans profession, veuve du Baron Tom van der Straten Wailliet, remariée, après l'ouverture de la succession, avec Monsieur Philippe Poswick, demeurant à Thorembais Saint Trond;

6) a) Mademoiselle Sybille-Françoise-Madeleine de Castella de Delley;

b) Monsieur Jean-Ernest-Robert-Albert de Castel



2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

uxième feuillet

la-de Delley;

c) Monsieur Xavier-Paul-Christian-Luc de Castella de Delley.

Tous trois de nationalité suisse, demeurant à La Hulpe, enfants mineurs de Monsieur Jacques de Castella de Delley et de son épouse Madame Josiane Hankar, alors décédés et ayant pour tutrice Madame la Baronne Hankar, née Lucile Solvay, demeurant à La Hulpe, nommée à ces fonctions lors de la séance du treize octobre mil neuf cent cinquante trois, du conseil de famille des dits mineurs, désigné par la Chambre des Tutelles du Tribunal du district du Lac, siégeant à Morat (Suisse).

7) Monsieur Pol Boel; 8) Monsieur Yves Boel et 9) Madame Antoinette Boel, sans profession alors épouse de Monsieur Noel Urvoas.

Le testament du de cujus stipule en outre: "Je souhaite que mes légataires universels ci-avant s'arrangent entre eux pour que ma propriété de La Hulpe soit attribuée à mes légataires de la Branche Solvay, le Bois de Buis, terres, fermes, bois, y compris le bois de Namur à ceux de la Branche Hankar et les autres immeubles, terres et fermes à ceux de la Branche Boel."

Le Conseil de Famille réuni à La hulpe levingt quatre septembre mil neuf cent soixante a décidé d'accepter le legs recueilli par les mineurs de Castella de Delley et a donné tous pouvoirs à la Baronne Hankar pour représenter les enfants mineurs de Castella de Delley à la liquidation de la succession de Monsieur Maurice Solvay.

La Chambre de tutelle du Tribunal du Lac à Morat séant le vingt deux novembre mil neuf cent soixante a donné son consentement au sens de l'article 422 chapitre V du Code Civil suisse, à l'acceptation de la succession du de cujus.

Monsieur Jacques Solvay, Madame Christine Solvay épouse Mairesse-Lebrun, Madame Anna Solvay, épouse Ernest de Selliers de Moranville, Madame Nadine Hankar, veuve de Philippe de Selliers de Moranville, Madame Nicole Hankar, épouse Poswick, les mineurs de Castella de Delley-Hankar, Messieurs Pol et Yves Boel et Madame Antoinette Noel épouse Urvoas, tous prénommés ont été envoyés en possession des biens dépendant de la succession de Monsieur Maurice Solvay par une ordonnance rendue par le Tribunal de Première Instance de Nivelles le neuf janvier mil neuf cent soixante et un.

Aux termes d'un acte de partage reçu par le dit notaire Van Halteren le six décembre mil neuf cent soixante et un transcrit au bureau non encore divisé des hypothèques à Nivelles le deux janvier mil neuf cent soixante deux volume 8.172 numéro I, les biens prédécrits ont été attribués avec d'autres et sous plus grande contenance à Messieurs Pol et Yves Boel et à Madame Urvoas chacun à concurrence d'un tiers indivis.

Tous emphytéotes devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront réclamer d'autre titre qu'une expédition de leur acte particulier

CONDITIONS FIGURANT DANS LE TITRE ANTERIEUR

L'acte précité reçu par le notaire Jentges à Wavre le vingt neuf septembre mil neuf cent septante deux contient les stipulations suivantes ci-après reproduites



51765

S

oisième feuillet

immobilière...

1/4 22. 7

"I-3. Le bien ci-avant décrit fait partie du site universitaire de "LOUVAIN LA NEUVE" et est situé dans le lotissement dont question ci-après.

"L'emphytéote déclare bien connaître la destination du site et les dispositions de la loi du vingt quatre juillet mil neuf cent soixante neuf, relative au financement de l'acquisition de terrains par l'Université Libre de Bruxelles et par l'Université Catholique de Louvain, publiée au Moniteur Belge du vingt trois septembre mil neuf cent soixante neuf.

"L'emphytéote accepte que le propriétaire se réserve le droit d'utiliser le tréfonds aux fins d'aménagement du site universitaire, et ce sans préjudice pour les immeubles autorisés en vertu de ce qui est dit sub 3.I ci dessous.

"I.4. L'emphytéote accente que les voiries piétonnières prévues aux plans de lotissement annexés à l'acte de division, dont question ci-après, soient éventuellement modifiées en raison de la modification du nombre ou de la contenance de certains lots." Ces modifications seront sans conséquence sur la superficie et la configuration du terrain décrit en I.2. ci dessus.

"Article deux : DUREE DU CONTRAT :

2.1. Le présent contrat prend cours à dater de ce jour (vingt neuf septembre mil neuf cent septante deux).

2.2. Le présent contrat prend fin, :

2.2.1. de plein droit après septante cinq ans à dater de ce jour (vingt neuf septembre dernier);

2.2.2. à partir de la vingt huitième année de son existence, par la volonté unilatérale de l'emphytéote, moyennant un préavis, notifié par lettre recommandée à la poste au propriétaire ~~six~~ mois avant la date signifiée pour la rupture, pour autant que l'emphytéote prouve que le bien n'est grevé d'aucun droit réel ou autre au profit d'autrui

2.2.3 à quelque époque que ce soit, si le bien sur lequel porte l'emphytéose et les accessoires de ce bien, tel que l'immeuble dont il est question au 3.I, ci dessous n'est plus affecté à l'une des destinations prévues à l'article 4 de la loi du vingt quatre juillet mil neuf cent soixante neuf.

2.3. Le propriétaire pourra mettre fin au contrat sans indemnité pour l'emphytéote, si celui-ci modifie sans l'accord du propriétaire la destination précisée aux articles I et 3.;

2.4. Au cas où dans le futur, le propriétaire viendrait à constituer un droit d'emphytéose d'une durée plus longue, au profit d'une autre société de promotion/ou de particuliers s'engageant à effectuer une opération identique, l'emphytéote, au sens du présent contrat, pourra automatiquement, s'il en exprime la demande, bénéficier de cet avantage. L'emphytéote ne pourra invoquer le cas du lot 410 du plan de lotissement dont question sub 66/3.

"Article trois : Droits et obligations de l'emphytéote.

3.1. Sur le terrain en I.2. ci dessus l'emphytéote est autorisé à construire à ses frais un immeuble destiné à l'usage privé d'habitation ou de bureaux et cabinets de professions libérales. L'emphytéote prend à sa charge les risques et les dommages éventuels nés de la nature ou de la

6
configuration du terrain et du sous sol de la parcelle décrite en I.2. ci dessus, et de plus, l'ouvrage doit être terminé le premier octobre mil neuf cent septante trois, sauf cas de force majeure et de cas fortuits.

"3.2. L'emphytéote ne pourra prendre concernant les immeubles et constructions érigées éventuellement sur le terrain décrit en I.2. ci dessus, aucun engagement susceptible de se prolonger au delà du terme prévu en 2.2.I. ci dessus.

"3.3. Canon emphytéotique :

"La redevance annuelle due par l'emphytéote au propriétaire est fixée à six francs le mètre carré du bien décrit en I.2. ci dessus, soit un total annuel de dix sept mille sept cent septante cinq francs.

"Ce canon annuel est payable en une seule fois et anticipativement le premier février de chaque année et pour la première fois dans les huit jours des présentes. Le montant du premier versement est proportionnel au temps restant à courir à dater d'aujourd'hui jusqu'à trente et un janvier prochain inclus.

"Cette redevance est liée à l'indice des prix à la consommation, publié mensuellement par le Gouvernement au Moniteur Belge. L'indice de base à prendre en considération est celui du mois d'août mil neuf cent septante deux s'élevant à cent six points.

"Le canon annuel sera, chaque année, réajusté dans le sens de la hausse ou de la baisse, sur base de l'indice du mois de janvier précédant l'échéance annuelle de ce canon."

Le nouveau canon sera obtenu au moyen de la formule suivante : $C = \frac{c \cdot X - 1}{I}$: C étant le canon annuel nouveau, c étant le canon annuel fixé au présent acte; i étant l'indice établie mois précédant la date donnant lieu à réajustement du canon, soit l'indice du mois de janvier précédant l'échéance annuelle de ce canon;

I étant l'indice ci dessus indiqué, en rapport avec le loyer actuel.

Toutefois il est expressément convenu que l'augmentation annuelle de la redevance sera plafonnée à cinq pour cent du canon de base fixé aux termes des présentes.

Si ultérieurement à l'entrée en vigueur de la présente convention, la base de calcul de l'indice des prix à la consommation venait à être modifiée, les parties conviennent pour l'application de la présente clause d'index, de se référer au taux de conversion, tel qu'il serait déterminé par les services ministériels compétents.

Si la publication de l'indice des prix à la consommation cessait d'être effectuée avant le terme du présent contrat, sans qu'il lui soit substitué un autre indice officiel, le propriétaire et l'emphytéote, dans le cas où ils ne pourraient pas s'accorder sur l'adaptation du canon annuel à l'évolution du coût de la vie, auront recours au Juge de Paix du Canton de la situation du bien décrit en I.2. ci dessus, pour fixer les modalités d'adaptation du canon annuel, eu égard aux variations de la valeur de la monnaie.



A défaut d'accord, pour quelque cause que ce soit, entre le propriétaire et l'emphytéote, sur le mode de calcul du canon annuel, seul le Juge de Paix du Canton de la situation du bien décrit en I.2. sera compétent.

3.4. L'emphytéote entretiendra les constructions et aménagements qu'il aurait réalisés et effectuera, notamment les grosses réparations.

3.5. L'emphytéote conclura des contrats d'assurance contre le risque d'incendie pour permettre la réparation des immeubles éventuellement érigés et leurs constructions en cas de sinistre total ou partiel. Cette réparation ou cette reconstruction devra être terminée dans les deux ans du sinistre.

3.6. Dans le mois de l'occupation des lieux, l'emphytéote transmettra au propriétaire une copie certifiée conforme par l'assureur des contrats d'assurance pris à la suite des obligations décrites en 3.5 ci dessus.

ARTICLE QUATRE : INFRASTRUCTURE :

4.1. Le propriétaire garantit la réalisation d'infrastructures en nature de routes, d'égouts, de chauffage collectif, d'eau, d'électricité et de gaz et ce pour les dates respectives suivantes :

La route et les égouts pour le premier octobre mil neuf cent septante deux;

L'électricité : le raccordement provisoire pour le sept octobre mil neuf cent septante deux; le raccordement définitif pour le premier janvier mil neuf cent septante trois;

L'eau pour le premier octobre mil neuf cent septante deux;

Le chauffage pour le premier septembre mil neuf cent septante trois;

Le gaz : néant.

4.2. Les raccordements aux réseaux de distribution d'eau, d'électricité et de gaz, et l'aménagement consécutif du terrain, de même que l'organisation du chantier, de ses voies d'accès et de ses raccordements en eau et électricité sont à charge de l'emphytéote et seront conformes aux règles de l'art et aux prescriptions édictées en la matière par l'autorité publique ou par le propriétaire.

4.3. La fourniture de chaleur ~~est à la charge du propriétaire~~ sera assurée par une centrale et un réseau de distribution auxquels l'immeuble éventuellement érigé sera obligatoirement raccordé.

La taxe de raccordement due par l'emphytéote au propriétaire s'élève, de ce chef, à un francs vingt centimes par kilo calorie heure.

ARTICLE CINQ ACCESSION :

5.1. A la fin du présent contrat, quelque soit la cause de celle-ci, le propriétaire accède aux immeubles constructions et aménagements établis par l'emphytéote sur le terrain décrit en I.2. ci dessus.

5.2. Pour les immeubles et constructions qui auront éventuellement été érigées par l'emphytéote moyennant l'accord préalable et écrit du propriétaire dans les vingt années, qui précèdent la date fixée en 2.2.I., le propriétaire accordera à l'emphytéote, au moment de l'accession

S 8765

quatrième feuillet

prévue au présent contrat, une indemnité égale à la valeur vénale, fixée par expert, de ces immeubles et constructions.

Ceci ne s'applique cependant pas aux travaux effectués par l'emphytéote, en raison des obligations que lui impose l'article 3.5. ci dessus.

ARTICLE SIX : STIPULATIONS DIVERSES

6.1. Garantie :

Le bien décrit en 1.2. est grevé du dit droit d'emphytéose dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de contenance, la différence fut-elle de plus d'un vingtième, ni des vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives apparentes ou cachées, continues ou discontinues, actives ou passives qui l'avantagent ou le grevent et avec ses défauts apparents ou cachés et sans pouvoir réclamer, de ces chefs une modification du canon annuel ci-avant fixé en 3.3.

"...6.3. Impositions :

Durant toute la durée de l'emphytéose, l'emphytéote supportera le précompte immobilier, les taxes de voirie d'égouts et tous impôts quelconques mis ou à mettre sur le bien prédécrit et les constructions et immeubles qui y seraient éventuellement établis, sous réserve de ce qui est dit ci-après sous l'article 8 au sujet du Règlement taxe" de la Commune d'Ottignies, en matière d'infrastructure.

"6.4. Entretien-Jouissance :

L'emphytéote s'engage à entretenir le bien prédécrit en 1.2. et les constructions, plantations et ouvrages qu'il y ferait, continuellement en bon état de réparations et d'en jouir "en bon père de famille".

"6.5. Usurpations-Empiétements :

"6.5. L'emphytéote s'opposera à toutes usurpations et à tous empiétements et préviendra le propriétaire de toutes celles et de tous ceux qui pourraient avoir lieu, à peine d'en demeurer garant et responsable.

"6.6. URBANISME :

6.6.1. Déclarations :

Le bien grevé d'emphytéose l'est avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris, notamment, en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire..

Les comparants déclarent avoir connaissance de la loi du vingt neuf mars mil neuf cent soixante deux organique de l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme, modifiée par la loi du vingt deux décembre mil neuf cent septante et des arrêtés d'exécution de ces lois.

6.6.2. Plan d'aménagement :

Le propriétaire déclare que le bien prédécrit fait partie d'un plus grand ayant fait l'objet d'un plan particulier d'aménagement, approuvé par arrêté royal du quinze mars mil neuf cent septante deux.

Ce plan particulier d'aménagement portant le numéro 2 est intitulé "Zone Biereau SUD EST."

6.6.3. Permis de lotir :

Le propriétaire déclare encore que le bien ci-avant décrit fait partie d'un plus grand ayant en outre fait l'objet d'un permis de lotir approuvé par le Collège Echevinal de la Commune d'Ottignies, en sa séance du dix mai mil neuf cent septante deux et délivré le dix

sept du même mois."

"6.6.4. Acte de division :

L'acte de division imposé par l'article 57 paragraphe 6 nouveau de la dite loi du vingt neuf mars mil neuf cent soixante deux a été reçu par le notaire Léon Raucourt prénommé le douze juillet mil neuf cent septante deux.

"A cet acte de division sont notamment annexés outre divers plans, le permis de lotir, les prescriptions du plan d'aménagement numéro 2 prévoyant et les règles de lotissement."

"Le notaire soussigné (Jentges de Wavre) a donné connaissance aux parties qui le reconnaissent, des dispositions contenues dans cet acte de division, dans le permis de lotir et dans le plan d'aménagement numéro 2.

"Le notaire soussigné a spécialement attiré l'attention de l'emphytéote sur le Chapitre VII de l'acte de division relatif à la promesse de cession intervenue en date du douze mai mil neuf cent septante deux, en faveur de la Commune d'Ottignies et notamment sur les paragraphes suivant ici textuellement reproduits :

"L'Université Catholique de Louvain s'engage à effectuer, dans le tréfonds dont elle demeure propriétaire, ainsi qu'au dessus de la voirie et des parkings, aucun travail sans en avoir préalablement averti la Commune, qui aura le droit de s'y opposer si elle justifie du danger du dommage ou des entraves que ce travail ou son mode d'exécution pourrait occasionner, en ce qui concerne la voirie ou les parkings, leur usage et l'exercice des pouvoirs de gestion et de police de la Commune à leur égard, ce, sans préjudice des objections et prescriptions d'ordre urbanistique que la Commune formulerait."

"Elle s'engage à imposer la même obligation à tout cessionnaire de droit réel sur ce tréfonds et à tout bénéficiaire d'un droit de construire au dessus de la voirie ou des parkings."

"L'emphytéote s'engage, pour autant que cela le concerne, à respecter la dite obligation et à l'imposer à tous ses successeurs, ayants droit et ayants cause à tous titres.

"L'emphytéote reconnaît avoir reçu antérieurement à ce jour une copie libre de cet acte de division et en ayant pris connaissance, il déclare s'engager sans réserve à respecter les diverses stipulations qu'il renferme et à en imposer le respect à ses héritiers, successeurs ayants droit et ayants cause à tous titres.

6.6.5. Constructions :

Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édiflée sur les biens prédécrits sub I.2. tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

ARTICLE SEPT : Expropriation :

En cas d'expropriation, l'emphytéote ne pourra réclamer aucune indemnité au propriétaire et ne pourra faire valoir ses droits que contre l'autorité expropriante.

L'emphytéote ne pourra réclamer aucune indemnité qui entraînerait une diminution des indemnités dues au propriétaire.



noixième feuillet

ARTICLE HUIT : Fiscalité.

Le propriétaire précise que le Règlement Taxe de la Commune d'Ottignies, en matière d'infrastructure ne sera pas applicable à l'emphytéote, en ce qui concerne les frais de création de la voirie et de ses équipements, tels que ceux ci sont actuellement prévus au plan d'aménagement, sub 66/2, la Commune, au terme d'un accord avec le propriétaire ayant décidé d'y déroger pour autant que le propriétaire assure le financement de l'annuité représentant la part contributive de tous les emphytéotes dans le coût des travaux.

dont question....

En contrepartie de cette exonération, l'emphytéote versera chaque année pendant vingt ans, au propriétaire, en même temps que le canon emphytéotique, une somme de septante mille huit cent trois francs (soit vingt trois francs nonante centimes le mètre carré de terrain) non indexée, représentant sa participation forfaitaire dans les frais d'infrastructure et la première échéance se payant le premier octobre mil neuf cent septantetrois pour la période s'écoulant à partir de cette date jusqu'à premier février mil neuf cent septante quatre.

Tout emphytéote est subrogé dans tous les droits et obligations résultant de ces stipulations, de celles du pacte de division et du permis de lotir.

CET EXPOSE ETANT FAIT, la société comparante déclare avoir établi un programme de constructions en deux phases et a à cet effet fait établir suivant plan qui signé ne varietur par les parties et nous Notaire la division du terrain soumis à son emphytéose en deux parties, contenant en superficie respectivement : 1) Vingt # ~~neuf ares soixante deux centiares~~ quarante six dixmilliares, ce terrain étant l'assiette de l'ensemble régi par les présentes et 2) Un terrain de quatre ares septante sept centiares.

quatre ares quatre centiares...

Le statut immobilier objet du présent acte régira les constructions en cours d'édification sur le terrain prédécrit contenant en superficie d'après le dit mesurage vingt quatre ares, quatre vingt cinq centiares quarante six dixmilliares. Ce terrain est mis en copropriété et indivision forcée, servant d'accessoire aux éléments privatifs à ériger sur ce terrain, qui constitue une partie commune générale de cet ensemble immobilier.

ANALYSE DES PLANS

Les plans de l'ensemble immobilier régi par les présentes ont été dressés par les Architectes Henri PEREMANS, demeurant à Bruxelles Deuxième District, avenue de l'Arbre Ballon 129 et Jacques Vander Velde, demeurant à Tervueren, 12/c rue d'Oppem, tous deux inscrits au tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Brabant.

Le permis de bâtir suivant ces plans a été accordé par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune d'Ottignies en sa séance du vingt neuf août mil neuf cent ~~soixante~~ septante deux.

Ce permis de bâtir a été accordé par la société comparante sous la condition de respecter les prescriptions du lotissement et du P.P.A.2 et il précise que si le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux dans la délivrance du permis, celui-ci sera périmé.

Aux présentes, sont demeurés annexés les plans suivants :

PLAN DIX HUIT : figure l'implantation de l'



6779
S

Sixième feuillet

+ Sont en outre annexés aux présentes un plan vingt deux bis figurant le Batiment A troisième étage et un plan trente bis figurant les Batiments BC troisième étage, avec le dessin des locaux ajoutés.
LE PLAN TRENTÉ QUATRE figurant l'implantation des batiments avec emplacements des parkings communs visuels.

ensemble immobilier composé des Batiments A et BC;
LE PLAN DIX NEUF figure le niveau du rez de chaussée du Batiment A.
LE PLAN VINGT figure le niveau du premier étage du Batiment A.
LE PLAN VINGT ET UN figure le niveau du deuxième étage du Batiment A;
LE PLAN VINGT DEUX figure le niveau du troisième étage du Batiment A;
LE PLAN VINGT TROIS figure les superstructures du Batiment A;
LE PLAN VINGT QUATRE figure les façades NORD EST et NORD OUEST du Batiment A.
LE PLAN VINGT CINQ figure les façades SUD OUEST et SUD EST du Batiment A.
LE PLAN VINGT SIX figure la coupe des Batiments A-B et C;
LE PLAN VINGT SEPT figure le niveau du rez de chaussée des Batiments B et C;
LE PLAN VINGT HUIT figure le niveau du premier étage des Batiments B/C;
LE PLAN VINGT NEUF figure le niveau du deuxième étage des Batiments BC;
LE PLAN TRENTÉ figure le niveau du troisième étage des Batiments BC;
LE PLAN TRENTÉ ET UN figure les superstructures des Batiments BC;
LE PLAN TRENTÉ DEUX figure les façades NORD EST des Batiments BC;
LE PLAN TRENTÉ TROIS figure les façades SUD OUEST des Batiments B/C. ++
Ces divers plans dument signés par les Architectes ont été signés et variatur par la société comparante représentée par son Conseil d'Administration et par nous Notaire "~~et VARIETUR~~" pour demeurer annexés au présent acte de base dont ils font partie intégrante.
La société comparante s'oblige à construire l'ensemble immobilier régi par les présentes, conformément à ces plans et au cahier des charges ci-annexé et à observer les conditions mises par les autorités compétentes à l'octroi du permis de bâtir.
Les travaux de construction de l'ensemble immobilier régi par les présentes ont commencé le premier septembre mil neuf cent septante deux.
Les plans repris ci dessus sont analysés ci-après. De nombreux éléments privatifs ayant le caractère de double la description ci-après porte sur chaque élément privatif la numérotation des locaux figurée aux plans est reprise ci-après entre parenthèses et le numéro réel suit.
Le Batiment ou Bloc A se trouvant à droite, en regardant le plan d'implantation, la description des éléments privatifs se fera en partant de la droite vers la gauche et en commençant par les éléments se trouvant dans le Batiment ou Bloc A.
BATIMENT A : Rez de chaussée : On y remarque :
a) des parties communes : le réseau des égouts sous le Batiment, avec les chambres de visites, un local dénommé "Utilités" pour le chauffage avec sa porte (la so

ciété comparante se réserve le droit d'agrandir ce local en empiétant sur le parking P.six, sans que cette modification puisse réduire la quotité de ce parking dans les parties communes générales), l'escalier extérieur avec sa cage;

b) des parties privatives :

I. Six emplacements pour voitures numérotés P.un à P.six inclus;

Chacun de ces six emplacements comporte :

A.- En propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement dit, tel qu'il est figuré au plan ci-annexé; sauf ce qui est dit ci dessus concernant l'empiétement possible de la chaufferie sur l'emplacement P.six;

B.- En copropriété et indivision forcée :

Deux cent et sept/centmillièmes des parties communes générales;

2. L'appartement studio dénommé A.UN au niveau du rez de chaussée et à l'extrême droite de l'immeuble, comporte :

A.- En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée (O.I2), douche avec water-closet (O.I4) living-chambre (O.II) et cuisine (O.I3);

B.- En copropriété et indivision forcée :

mille trente quatre/centmillièmes des parties communes générales;

3. L'appartement duplex dénommé A.deux, à l'extrême droite de l'ensemble immobilier, comporte :

A.- En propriété privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : Hall d'entrée (O.22), cuisine (O.23), living avec escalier intérieur menant au premier étage (O.2I);

Au niveau du premier étage : Hall avec arrivée de l'escalier venant du rez de chaussée (I.I3) salle de bains (I.I4), deux chambres (I.II et I.I2);

B.- En copropriété et indivision forcée :

Deux mille septante trois/centmillièmes des parties communes générales;

4. Au centre droit du Batiment A, l'appartement DUPLEX dénommé A.trois, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée (O.32), cuisine (O.33), living avec escalier intérieur menant au premier étage (O.3I) ces locaux se trouvant au rez de chaussée;

Au niveau du premier étage : palier avec arrivée de l'escalier venant du rez de chaussée (I.34) salle de bains avec water-closet (I.33), deux chambres (I.3I et I.32)

B.- En copropriété et indivision forcée :

Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes générales;

5. Au centre gauche du Batiment A, l'appartement DUPLEX dénommé A.QUATRE, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : Hall d'entrée (O.42) cuisine (O.43) living avec escalier intérieur menant au premier étage (O.4I);

Au niveau du premier étage : palier avec arrivée de l'escalier menant au rez de chaussée (I.54) salle de bain avec water-closet (I.53) deux chambres (I5I et I52)

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes
6. A l'extrême gauche du Batiment A, l'appartement DUPLEX dénommé A.CINQ, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive :
Au niveau du rez de chaussée : Hall d'entrée (052), cuisine (053), living avec escalier intérieur menant au premier étage (051);

Au niveau du premier étage : palier avec arrivée de l'escalier venant du rez de chaussée (I63), salle de bain, avec water-closet (I64); Deux chambres (I61-I62);

B.- En copropriété et indivision forcée : Deux mille septante trois/centmillièmes des parties communes.

Au niveau du premier étage du Batiment A :
On remarque : a) des parties communes : l'escalier extérieur et une grande galerie ou terrasse, les cheminées de ventilation ou de fumée;

b) des parties privatives : outre celles déjà analysées comme éléments privatifs d'appartements duplex antérieurement décrit :

7. Un appartement au centre droit premier étage dénommé A.DOUZE et comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : Hall d'entrée (I25) living (I21), salle de bain avec water-closet (I2.3) une chambre (I2.4) et une cuisine (I2-2)

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes

8. Un appartement au centre gauche du Batiment premier étage, dénommé A.TREIZE, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : Hall d'entrée (I45), cuisine (I42), living (I41) salle de bain avec water-closet (I43) une chambre (I44);

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes

AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE DU BATIMENT A, on remarque :

a) des parties communes générales : L'escalier extérieur donnant sur terrasse ou galerie, gaines de ventilation et de fumée;

b) des parties communes spéciales : Aile droite du batiment A : entrée avec sa porte, cuisine commune, living commun, deux water-closet et une douche, dégagement des chambres et escalier intérieur menant vers le troisième étage, ou se trouve également un local douche et deux water-closet outre le dégagement des chambres. Ces parties communes spéciales à l'usage exclusif des dix sept chambres de l'aile droite du Batiment A appartiennent à concurrence d'un/dix septième à chacune de ces dix sept chambres;

Dans l'aile gauche du Batiment A on retrouve la même disposition et les mêmes parties communes spéciales à l'usage exclusif des dix sept chambres des deuxième et troisième étages composant cette aile gauche.

c) des parties privatives : Six chambres d'étudiants dénommées A.vingt huit (2.1), A.vingt sept (2.2), A.vingt six (2.3), A.vingt cinq (2.4), A.vingt trois (2.6) comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite, avec sa porte, son lavabo et son chassis de fenêtre;

B.- En copropriété et indivision forcée : Cinq

Septième feuillet

A.vingt quatre(2.5)

cent dix neuf/centmillièmes des parties communes générales et un/dix septième des parties communes spéciales de l'aile B du Batiment A (aile droite);

La chambre A.vingt neuf (2.I4) comporte :

A.- En propriété privative et exclusive : la chambre proprement dite avec sa porte et un local douche avec lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

1. Huit cent trente/centmillièmes des parties communes générales;

2. Un/dix septième des parties communes spéciales de l'Aile droite du Batiment A, ces parties communes situées aux niveaux des deuxième et troisième étages

* Dans l'aile gauche du Batiment A, on remarque:

1°) Six chambres numérotées A.vingt deux (2.7) A.vingt et un (2.8), A.vingt (2.9), A.dix neuf (2.I0), A.dix huit (2.II) et A.dix sept (2.I2) comportant chacune

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte, son lavabo et son chassis de fenêtre;

B.- En copropriété et indivision forcée :

1. Cinq cent dix neuf/centmillièmes des parties communes générales;

2. Un/dix septième des parties communes spéciales de l'aile gauche du Batiment A niveaux des deuxième et troisième étage;

2°) La chambre A.vingt neuf (2.I3) comportant

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre avec sa porte, son chassis de fenêtre et un local douche avec lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

1. Huit cent trente/centmillièmes des parties communes générales;

2. Un/dixseptième des parties communes spéciales de l'aile gauche du Batiment A.

Au niveau du troisième étage du Batiment A, on remarque :

Les parties communes générales et spéciales dont la description est identique à celle du deuxième étage, savoir pour les parties communes générales : les gaines de ventilation et de fumée et pour les parties communes spéciales dans chaque aile : le dégagement des chambres, un local douche et deux water-closet;

Des parties privatives :

Dans l'aile droite du Batiment A troisième étage :

1°) Six chambres numérotées de la droite vers la gauche : A.quarante deux (3.9), A.quarante et un (3.I0) A.quarante (3.II), A.trente neuf (3.I2), A.trente huit (3.I3) et A.trente sept (3.I4), chacune comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte, son lavabo et son chassis de fenêtre;

B.- En copropriété et indivision forcée:

1. Cinq cent dix neuf/centmillièmes des parties communes générales;

2. Un/dix septième des parties communes spéciales de l'Aile droite du Batiment A.

2°) Quatre chambres numérotées A.quarante sept (3.5), A.quarante huit (3.6), A.quarante neuf (3.7) A.cinquante (3.8)

6 de 5.10

trainte...

B
C
D

++ quarante huit, A. quarante neuf et A. cinquante...

Chacune de ces quatre chambres comporte :
A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre et un lavabo, la chambre A. quarante sept donnant sur balcon et les chambres A. trente huit / ayant un local douche avec lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :
1. Huit cent trente/centmillièmes des parties communes générales;
2. Un/dix septième des parties communes spéciales de l'Aile droite du Batiment A.

Dans l'aile gauche Batiment A au troisième étage
On remarque : a) des parties communes générales et spéciales identiques à celles de l'aile droite;

b) des parties privatives :
1°) Six chambres dénommées A. trente six (3.15) A. trente cinq (3.16), A. trente quatre (3.17), A. trente trois (3.18), A. trente deux (3.19) A. 31 trente et un (3.20), comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : la chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre et son lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :
1. Cinq cent dix neuf/centmillièmes des parties communes générales;

2. Un/septième des parties communes spéciales de l'aile gauche du Batiment A.

2°) Quatre chambres comportant chacune ces chambres étant dénommées A. quarante six (3.4), A. quarante cinq (3.3) A. quarante quatre (3.2) et A. quarante trois (3.1)

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte d'entrée, son châssis de fenêtre et un lavabo, la chambre A. quarante six donnant sur balcon et les chambres A. quarante trois / possédant un local douche avec lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :
1. Huit cent trente/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/dix septième des parties communes spéciales de l'Aile gauche du Batiment A.

Sur le plan vingt sept figurant le rez de chaussée des Batiments B et C, on remarque :

a) des parties communes générales : les deux escaliers extérieurs, le réseau des égouts sous l'immeuble avec les chambres de visite, le passage couvert;

b) des parties privatives :

B A T I M E N T - B

1°) Les emplacements pour voitures P. sept à P. dix inclus comportant chacun :

A.- En propriété privative et exclusive : L'emplacement pour voiture proprement dit, tel que figuré audit plan

B.- En copropriété et indivision forcée : Deux cent sept/centmillièmes des parties communes générales;

2°) L'appartement studio dénommé B. UN au rez de chaussée et à l'extrême droite de l'immeuble B, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : Sas d'entrée (062) local douche avec water-closet (064) living -

ITIEME FEUILLET

== A. quarante quatre et A. quarante cinq.

chambre (061) et cuisine (063);

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille trente quatre/centmillièmes des parties communes générales.

3°) L'appartement duplex B.deux à l'extrême droite du Batiment B, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : Hall d'entrée (072); cuisine (073), living avec escalier intérieur menant vers le premier étage (071);

Au niveau du premier étage : palier avec arrivée de l'escalier du rez de chaussée (I72), salle de bain avec water-closet (I73), deux chambres(I71 et I74)

B.- En copropriété et indivision forcée : Deux mille septante trois/centmillièmes des parties communes générales;

4°) L'appartement Duplex B.trois au centredroit du Batiment B comportant :

A.- En propriété privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : Hall d'entrée (082), cuisine (083), living avec escalier intérieur menant au premier étage (081);

Au niveau du premier étage : palier avec arrivée de l'escalier venant du rez de chaussée (I91),salle de bain avec water-closet (I94) deux chambres(I92-I93)

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes générales;

5°) L'appartement duplex B.quatre au centre gauche du Batiment B, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : Hall d'entrée (092), cuisine (093), living avec escalier intérieur menant au premier étage (091);

Au niveau du premier étage : palier avec arrivée de l'escalier venant du rez de chaussée (II0.1),salle de bain avec water-closet (II0.4), deux chambresII02 et II0.3)

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes générales.

6°) L'appartement duplex dénommé B.ONZE à l'extrême gauche du Batiment B qui comporte :

A.- En propriété privative et exclusive :

Au niveau du rez de chaussée : sas d'entrée (0.I03), salle de bain avec water-closet (0.I04),chambre (0.I01), hall avec escalier menant vers le premier étage (0.I02);

Au niveau du premier étage : Living avec arrivée de l'escalier venant du rez de chaussée(II2.1),cuisine (II2.2)

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes générales.

7°) L'appartement B.DOUZE au centre droit, premier étage du Batiment B, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : Hall d'entrée (I85) cuisine(I83), living (I81), salle de bain avec water-closet (I84) une chambre (I82)

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille

huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes générales.

8°) L'appartement B.TREIZE au centre gauche, premier étage du Batiment B, comporte :

A.- En propriété privative et exclusive : Hall d'entrée (I.II.5) cuisine (I.II.3) living (I.II.I) salle de bain avec water-closet (I.II.4) une chambre (I.II.2).

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes

B A T I M E N T - C

On remarque sur le plan 27 présentement analysé des parties privatives :

1°) Quatre emplacements pour voitures numérotés P.onze, P.douze, P.treize et P.quatorze, comportant chacun

A.- En propriété privative et exclusive : L'emplacement pour voiture proprement dit tel qu'il est figuré au dit plan;

B.- En copropriété et indivision forcée : Deux cent et sept/centmillièmes des parties communes générales

2°) L'appartement DUPLEX C.ONZE, à l'extrême droite du Batiment comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : Has d'entrée (O.II.3), salle de bain avec water-closet (O.II.4) chambre (O.II.I) hall d'entrée avec escalier intérieur menant au premier étage, tous ces éléments se trouvant au niveau rez de chaussée;

Au niveau du premier étage : living avec arrivée de l'escalier venant du rez de chaussée (I.I3.I) et cuisine (I.I3.2);

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes générales;

3°) L'appartement DUPLEX C.QUATRE au centre droit du Batiment C comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : Au niveau du rez de chaussée : Hall d'entrée (O.I2.2), cuisine (O.I2.3), living avec escalier intérieur menant vers le premier étage (O.I2.I);

Au niveau du premier étage : palier avec arrivée de l'escalier venant du rez de chaussée (II5.I), salle de bain avec water-closet (II5.4), deux chambres (II5.2 et II5.3);

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes générales;

4°) L'appartement duplex C.trois au centre gauche du Batiment C, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : Hall d'entrée (OI3.2), cuisine (O.I3.3) living avec escalier intérieur menant vers premier étage (O.I3.I), ces éléments se trouvant au niveau du rez de chaussée;

Au niveau du premier étage : palier avec arrivée de l'escalier venant du rez de chaussée (II6.I), salle de bain avec water-closet (II6.4) deux chambres (I.I6.2 et I.I6.3);

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes générales.

Neuvième feuillet

17

5°) L'appartement studio dénommé C.¹²~~CINQ~~ UN au rez de chaussée à l'extrême droite du Batiment C, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : Hall d'entrée (0.I5.2), une douche avec water-closet (0.I5.4), chambre-living (0.I5.I) et cuisine (0.I5.3);

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille trente quatre/centmillièmes des parties communes générales.

6°) L'appartement duplex C.deux, à l'extrême gauche du Batiment C, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : Au niveau du rez de chaussée : Hall d'entrée (0.I4.2), cuisine (0.I4.3), living avec escalier intérieur menant au premier étage (0.I4.I);

B.- Au niveau du premier étage : palier avec arrivée de l'escalier menant du rez de chaussée (I.I8.2) deux chambres (I.I8.I et I.I8.4);

B.- En copropriété et indivision forcée : Deux mille septante trois/centmillièmes des parties communes générales.

Au niveau du premier étage du Batiment C, on remarque encore :

7°) L'appartement C.TREIZE, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive :

Au niveau du premier étage du Batiment C: Hall d'entrée (I.I4.5), cuisine (I.I4.3), living (I.I4.I) salle de bain avec water-closet (I.I4.4), une chambre (I.I4.2);

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes.

8°) L'appartement C.DOUZE, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : Au niveau du premier étage du Batiment C: Hall d'entrée (I.I7.5), cuisine (I.I7.3), salle de bains avec water-closet (I.I7.4), chambre (I.I7.2) living (I.I7.I);

B.- En copropriété et indivision forcée : Mille huit cent soixante sept/centmillièmes des parties communes générales.

Au niveau du deuxième étage des Batiments BC, on remarque :

a) des parties communes : les deux escaliers extérieurs avec leurs cages, les galeries ou terrasses communes donnant accès aux Batiments B et C, les gaines de ventilation et de fumée; ce sont des parties communes générales;

Dans chaque aile de chaque bâtiment, on remarque en outre des parties communes spéciales : l'entrée avec sa porte, dégagement des chambres, escalier intérieur menant au troisième étage, un local douche, deux water-closet, une cuisine commune et un living commun;

b) des parties privatives :

Aile droite du Batiment B :

I°) Six chambres dénommées : B.vingt huit (2.I5) B.vingt sept (2.I6), B.vingt six (2.I7), B.vingt cinq (2.I8), B.vingt quatre (2.I9), B.vingt trois (2.20), chacune de ces chambres comporte :

A.- En propriété privative et exclusive : la chambre proprement dite avec sa porte, son chassis de

tre et un lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

I. Cinq cent dix neuf/centmillièmes des parties communes générales;

2. Un/dix septième des parties communes spéciales de l'aile droite du Batiment B;

2°) La chambre B.vingt neuf (2.42),comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : la chambre proprement dite avec sa porte et son châssis de fenêtre et un local douche avec lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

I. Huit cent trente/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/dixseptième des parties communes spéciales de l'aile droite du Batiment B;

AILE GAUCHE DU BATIMENT B (deuxième étage)

1°) Six chambres dénommées B.vingt deux ((2.21) B.vingt et un (2.22), B.vingt (2.23), B.dix neuf (2.24), B.dix huit (2.25) B.dix sept (2.26) comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre et son lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

I. Cinq cent dix neuf/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/dix-septième/des parties communes spéciales de l'aile gauche du Batiment B;

2°) La chambre dénommée B.trente (2.41)comportant

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite, avec sa porte et son châssis de fenêtre et un local douche avec lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

I. huit cent trente/centmillièmes des parties communes générales;

2.UN/dix-septième/des parties communes spéciales de l'aile gauche du Batiment B;

AILE DROITE DU BATIMENT C : deuxième étage

1°) Six chambres dénommées C.vingt huit (2.27), C.vingt sept (2.28), C.vingt six (2.29), C.vingt cinq (2.30) C.vingt quatre (2.31), C.vingt trois (2.32) comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre et son lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

I. Cinq cent dix neuf/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/quinzième des parties communes spéciales de l'aile droite du Batiment C;

2°) La chambre dénommée C.trente, comportant :

A.- En propriété privative et exclusive : la chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre et un local douche avec lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

I. Huit cent trente/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/quinzième des parties communes spéciales de l'aile droite du Batiment C.

AILE GAUCHE DU BATIMENT C (Deuxième étage)

85519

18830

61319

18830

quinzième...

XIEME FEUILLET

I°) Six chambres dénommées C.vingt deux (2.33) C.vingt et un (2.34), C.vingt (2.35) C.dix neuf (2.36), C.dix huit (2.37) C.dix ~~huit~~ sept (2.38), comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre et son lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

1. Cinq cent dix neuf/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/dix septième des parties communes spéciales de l'aile gauche du Batiment C

2°) La chambre C.vingt neuf (2.39) comportant:

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre, son lavabo et un local douche;

B.- En copropriété et indivision forcée :

1. Huit cent trente/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/dixseptième des parties communes spéciales de l'aile gauche du Batiment C.

Au niveau du troisième étage Batiments BC

Aile droite du Batiment B :

1°) Six chambres dénommées B.quarante et un (3.28), B.quarante (3.29), B.trente neuf (3.30) B.trente huit (3.31), B.trente sept (3.32) et B.trente six (3.33) comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre et son lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

1. Cinq cent dix neuf/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/dix septième des parties communes Spéciales de l'aile droite du Batiment B;

2°) Les chambres dénommées B.quarante deux (3.27), B.quarante trois (3.26), B.quarante quatre (3.25) et B.quarante cinq (3.24) comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte et son châssis de fenêtre, un lavabo, les chambres quarante deux/ comportant un local douche avec lavabo, et la chambre B.quarante cinq ayant un balcon;

B.- En copropriété et indivision forcée :

1. Huit cent trente/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/dix septième des parties communes spéciales du Batiment B, aile droite;

AILE GAUCHE DU BATIMENT B : (Troisième étage)

1°) Cinq chambres dénommées B.trente cinq (3.34), B.trente quatre (3.35), B.trente trois (3.36), B.trente deux (3.37) et B.trente et un (3.38), comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre et son lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

1. Cinq cent dix neuf/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/quinzième des parties communes spéciales de l'aile gauche du Batiment B;

6 x 519

3 x 830

7°° quarante trois
quarante quatre...

5 x 519

3 x 830

519 | 10000

2°) Trois chambres dénommées B. quarante six (3.23), B. quarante sept (3.22) et B. quarante huit (3.21) comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite, avec sa porte, son lavabo et son châssis de fenêtre, la chambre B. quarante six comportant en outre un balcon avec la porte y donnant accès; les ++

B.- En copropriété et indivision forcée :

I. Huit cent trente/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/quinzième des parties communes spéciales de l'aile gauche du bâtiment B.

chambres B. quarante sept et B. quarante huit comportant chacune un local douche...

AILE DROITE DU BATIMENT C : (Troisième étage)

→ 1°) Cinq chambres dénommées C. quarante et un (3.39), C. quarante (3.40), C. trente neuf (3.41), C. trente huit (3.42) C. trente sept (3.41) comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : la chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre et son lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

I. cinq cent dix neuf/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/quinzième des parties communes spéciales de l'aile droite du bâtiment C;

2°) Trois chambres dénommées C. quarante huit (3.56), C. quarante sept (3.55), C. quarante six (3.54) comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre et son lavabo, et en ce qui concerne la chambre C. quarante six un balcon avec la porte y donnant accès; les ++

B.- En copropriété et indivision forcée :

I. Huit cent trente/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/quinzième des parties communes spéciales de l'aile droite du Bâtiment C.

ZIEME FEUILLET

AILE GAUCHE DU BATIMENT C : (Troisième étage)

→ 1°) Six chambres dénommées C. trente six (3.44) C. trente cinq (3.45), C. trente quatre (3.46) C. trentetrois (3.47), C. trente deux (3.48), C. trente et un (3.49) comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre et son lavabo;

B.- En copropriété et indivision forcée :

I. Cinq cent dix neuf/centmillièmes des parties communes générales;

2. UN/dix septième des parties communes spéciales de l'aile gauche du bâtiment C;

→ 2°) Quatre chambres dénommées C. quarante cinq (3.53), C. quarante quatre (3.52) C. quarante trois (3.51) et C. quarante deux (3.50, comportant chacune :

A.- En propriété privative et exclusive : La chambre proprement dite avec sa porte, son châssis de fenêtre et son lavabo, les chambres C. quarante deux/comportant un local douche avec lavabo et la Chambre C. quarante cinq un balcon avec la porte y donnant accès; x

B.- En copropriété et indivision forcée :

I. Huit cent trente/centmillièmes des parties communes générales;

chambres C. quarante sept et C. quarante huit comportant chacune un local douche avec lavabo.

C. quarante trois
C. quarante quatre

2. UN/dixseptième des parties communes spéciales de l'aile gauche du Batiment C.

La numérotation des éléments privatifs reprise ci dessus ne figurant pas sur les plans décrits ci dessus et annexés aux présentes, un tableau des divers éléments privatifs composant l'ensemble immobilier et reprenant la numérotation employée ci dessus demeurera ci annexé après avoir été signé et validé par la société comparante et par nous Notaire.

Les cotes figurant sur les plans ci-annexés ne sont données qu'à titre de renseignement. Une différence de cinq pour cent entre les mesures indiquées aux plans et celles réelles ne donnera lieu à aucune indemnité ni recours.

La société comparante se réserve le droit de modifier les constructions d'un élément privatif jusqu'au jour de la cession d'emphytéose; si des modifications importantes devaient être réalisées, elles seraient constatées par un plan joint à l'acte de cession.

Si la différence de cotation était supérieure à cinq pour cent, elle ne pourrait jamais servir de base à une action en résiliation, mais donnera lieu au paiement d'une indemnité proportionnelle à la différence entre les mesures indiquées aux plans (tenant compte de la tolérance de cinq pour cent) et les mesures existantes, après exécution des travaux.

Cette indemnité sera calculée par une simple règle de trois, ayant pour base le prix de la cession d'emphytéose des locaux.

Les modifications qui seraient éventuellement apportées aux constructions ne pourront en rien compromettre la solidité de l'édifice.

RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ

La division de l'ensemble immobilier régie par les présentes, en fonds distincts, génératrice des parties communes générales et spéciales nécessite l'établissement d'un règlement général de copropriété.

La société comparante a établi ce règlement en vue de prévenir toutes difficultés dans les rapports de voisinage, de propriété, de copropriété et d'assurer l'administration des parties communes générales et spéciales, leur entretien, leur réparation, leur conservation et éventuellement leur reconstruction et celle de tout l'ensemble immobilier.

Ce règlement général de copropriété oblige la société comparante, propriétaire originaire de tous les éléments privatifs et communs formant l'ensemble immobilier régi par le présent acte de base et il oblige ses successeurs, ayants cause et ayants droit à tous titres.

Le statut réel s'impose à tous les copropriétaires des constructions ou titulaires de droits réels au présent et à venir, ainsi qu'à leurs héritiers et successeurs à quelque titre que ce soit; il leur est opposable par sa transcription au bureau des hypothèques de la situation du bien.

Les dispositions de ce statut sont immuables sauf accord unanime des propriétaires pris en assemblée générale de l'élément considéré, constaté par acte notarié et transcrit au bureau des hypothèques de la situation du Bien.

Le règlement d'ordre intérieur concernera la jouissance de l'immeuble et les détails de la vie en commun; il n'est pas de statut réel et peut être modifié dans les conditions qui y seront stipulées.

Ces modifications seront constatées par les procès verbaux des assemblées générales qui indiqueront de façon précise les modifications décidées et le nouveau texte adopté, lequel sera transcrit dans le livre de gérance, contenant les procès verbaux des assemblées.

Ce livre de gérance devra être communiqué sans délai à tous les emphytéotes ou ayants droit qui devront reconnaître en avoir pris connaissance.

Les modifications au règlement d'ordre intérieur doivent être imposées par les cédants du droit d'emphytéose à leurs cessionnaires.

Le règlement général de copropriété a été lu en entier, à la société comparante, qui représentée comme dit ci dessus en a paraphé chaque feuillet ainsi que nous Notaire; ce document signé ne varietur par la société et par Nous Notaire demeurera annexé au présent acte de base dont il fait partie intégrante; il sera transcrit avec l'expédition de cet acte au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

CAHIER DES CHARGES

des matériaux utilisés pour la construction
La société comparante a fait établir un cahier des charges descriptif des matériaux, ouvrages et fournitures et appareillages qui seront utilisés pour la construction de l'ensemble immobilier régi par les présentes.

En ce qui concerne la description des matériaux utilisés pour la construction des parties communes générales et spéciales, aucune modification ne peut en principe y être apportée sans l'accord des intéressés.

En ce qui concerne les parties privatives le cahier des charges peut être modifié de l'accord des intéressés la société comparante et l'emphytéote propriétaire des constructions privatives par une convention particulière.

En outre la société comparante se réserve le droit de remplacer les matériaux prévus au cahier des charges par des matériaux similaires, mais à la condition que la qualité de ces derniers ne soit pas inférieure à celle des matériaux prévus. La description des matériaux qui figure aux plans n'engage en aucun cas la société comparante.

Un exemplaire de ce cahier des charges descriptif dont chaque feuillet a été paraphé par la société comparante et par nous notaire a été signé ne varietur par la dite Société et par nous notaire pour demeurer annexé au présent acte de base.

Ce cahier des charges n'étant pas générateur de droits réels immobiliers ne sera pas reproduit dans l'expédition de l'acte de base soumise à la transcription.

PROGRAMME JURIDIQUE

La société anonyme La Centrale Immobilière déclarée être immatriculée sous le numéro 405.960.143 pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée. Les contrats souscrits par elle donnent lieu à l'application de cette taxe qui sera payée par les acquéreurs emphytéotes sur le prix des constructions et au fur et à mesure du paiement de celles-ci.

Les amateurs d'appartements, studios, chambres, garages conclueront un contrat portant sur l'acquisition



ème feuillet

des constructions de l'élément privatif, avec sa quote part dans les parties communes générales et spéciales, lesquelles constructions seront leur propriété, mais elles seront soumises au régime de l'emphytéose, résultant du contrat intervenu entre l'Université Catholique de Louvain et la société comparante.

Cette dernière est promoteur, n'ayant pas la qualité d'entrepreneur et fait construire l'ensemble immobilier par des entrepreneurs de son choix, sous la surveillance de l'architecte choisi par elle.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits de la société comparante, à l'égard des architecte et entrepreneurs, tenus par la responsabilité décennale.

Le présent acte établit les garanties fournies par la société comparante aux acquéreurs d'éléments privatifs composant l'ensemble immobilier régi par les présentes : délais de livraison, indemnités en cas de retard, description des parties privatives et communes et des matériaux utilisés pour la construction de l'immeuble.

Les dispositions législatives résultant de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un et de l'arrêté royal du vingt et un octobre suivant seront portées à la connaissance des candidats acquéreurs.

Le transfert de la propriété des constructions s'opère au profit des acquéreurs, au fur et à mesure de la mise en oeuvre des matériaux et de leur incorporation à l'immeuble en cours de construction et le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 du Code Civil ne peut s'opérer avant la réception provisoire des éléments privatifs, la société comparante devant s'exonérer de ces risques par l'assurance de l'immeuble pendant la durée des constructions.

La responsabilité décennale faisant l'objet des articles 1.792 et 2.270 du Code Civil est due par la société comparante, au même titre que par les Architecte et entrepreneurs et pour la même durée (article 6 de la loi).

Après la livraison et sous réserve des dispositions légales précitées traitant de la question, la société comparante n'est plus tenue des vices apparents conformément à l'article 1.642 du Code Civil. Elle reste néanmoins tenue des vices cachés conformément à l'article 1644 du Code Civil; toutefois cette garantie est limitée à celle qu'elle reçoit elle-même des entrepreneurs.

Les durées de garantie fournies pour vices cachés sont les suivantes :

Sol, gros oeuvre, toiture : dix ans;

Pierres de revêtements : six ans;

~~Assés~~ Plomberie, électricité et pavement thermique statique : un an;

Les autres corps de métier : six mois;

Vitrerie, tapisseries et revêtements de sol :

aucune garantie.

Ces différentes garanties prennent cours, à dater de la réception provisoire, et en cas de refus de l'acquéreur de procéder à cette réception, à dater de l'envoi de la lettre recommandée l'invitant à procéder à cette réception. (confirmée par sommation d'huissier ++

Il va de soi que la garantie de la société com

++ (Article deux par-
agraphe deux de l'ar-
rêté royal du vingt
et un octobre mil neuf
cent septante et un)

parante, dès que la simple prise de possession a eu lieu ne s'étend en aucun cas à la responsabilité civile que le propriétaire emphytéote pourrait encourir du chef des dégâts matériels ou corporels que lui même, des visiteurs ou de toutes autres personnes auraient subis, par suite de déficiences qui auraient pu subvenir à la construction.

La garantie de la société comparante se limite exclusivement au remplacement ou à l'amélioration dans le plus bref délai, de la partie déclarée défectueuse, sans avoir à intervenir dans le paiement d'aucun dommage intérêt sous quelque forme que ce soit et sans que cette énonciation soit limitative, par exemple : perte de jouissance, perte de loyers, dommages corporels quelconques de n'importe quelle nature et de quelles importances que ce soit, dommages quelconques aux objets, équipements etc. comme par exemple, dégâts au mobilier, tapis, dommages corporels ou matériels provoqués par suite d'une rupture de canalisations, de joints etcoetera, risques pour lesquels les copropriétaires emphytéotes s'engagent à s'assurer et pour lesquels ils ne peuvent de ce fait prendre aucun recours quelconque contre l'entrepreneur ou la société comparante, ce recours pouvant être exercé par la compagnie assureuse directement contre l'entrepreneur en cas de vices.

En outre pendant la construction et après livraison et/ou prise de possession, la société comparante n'encourt aucune responsabilité quelconque du chef d'accidents corporels ou matériels survenus aux copropriétaires emphytéotes, ses ayants droit ou toutes autres personnes de son entourage et/ou de ses relations; en conséquence le propriétaire aura à se couvrir pour ces divers risques auprès des compagnies d'assurances.

La société comparante ne pouvant fournir la garantie d'achèvement telle qu'elle est organisée par l'article douze de la loi, les futurs propriétaires emphytéotes ont le choix entre deux formules.

La première garantissant la bonne fin des travaux prévoit le paiement total du prix des constructions et de la taxe sur la valeur ajoutée à un compte spécial bloqué ouvert au nom de l'acquéreur, auprès de la Banque Nagelmaekers, ce compte étant productif d'intérêts au profit du titulaire du compte.

Les sommes versées resteront en compte jusqu'à la fin prévue de l'opération et seront libérées automatiquement au profit de la Centrale Immobilière sur production par cette dernière du procès verbal de réception provisoire signé par l'acquéreur ou de tout document en tenant lieu.

La deuxième formule consiste dans la renonciation par l'acquéreur à la garantie d'achèvement prévue par l'article douze de la loi, cette renonciation étant actée dans l'acte notarié constatant son acquisition, l'acquéreur pouvant à ce moment se désister conformément à l'article treize troisième alinéa de la dite loi.

Délai de livraison-Retards-Indemnités

Les travaux de l'ensemble immobilier régi par les présentes ont été commencés le premier septembre mil neuf cent septante deux et seront terminés quant aux parties primitives au plus tard le premier octobre mil neuf cent septante trois, sauf prolongation de ce délai par suite de cas fortuits ou de force majeure à justifier.



S 8-764

deuxième feuillet

Parmi ces cas, il y a conventionnellement la guerre, la mise de l'armée sur pied de paix renforcé, les évènements dans l'industrie du Bâtiment et dans celle des transports, les troubles politiques et sociaux, les intempéries (pluies persistantes et gelées) dans la mesure où ces dernières sont de nature à empêcher ou retarder l'exécution rationnelle des travaux et l'approvisionnement du chantier, ainsi que tous autres événements ou circonstances indépendants de la volonté des entrepreneurs ou fournisseurs.

Ce délai sera également prolongé si l'acquéreur commande des modifications ou des travaux supplémentaires et il sera prolongé d'un nombre de jours égal à celui du retard apporté par l'acquéreur, à effectuer les paiements devenus exigibles.

En cas de retard non justifié dans la livraison de la partie privative, l'acquéreur emphytéote aura droit à une indemnité dont le montant sera représenté par une somme d'argent, correspondant à l'intérêt au taux de six pour cent l'an sur le montant des sommes payées par l'acquéreur sur le prix de vente, au moment où le retard a été reconnu comme n'étant pas justifié; mais cette indemnité ne prendra cours qu'après une mise en demeure faite par exploit d'huissier pour un retard non justifié.

Cette indemnité étant stipulée à titre de clause pénale, aucune autre sanction ne pourra être réclamée pour cause de retard dans la livraison.

REVISION DE PRIX

Le prix est ~~est forfaitaire~~ dans la mesure où l'index officiel de la main-d'œuvre ne dépasse pas cinq pour cent.

Le prix est révisible dans les autres cas et sur la base de la formule pratiquée par les Travaux Publics, salaires et charges sociales étant forfaitairement ajoutés à cinquante pour cent du prix du bâtiment conformément à l'article premier §3 de l'arrêté royal du vingt et un octobre mil neuf cent septante et un.

Cette révision se fera compte tenu des éléments ci dessus et sur base des dispositions législatives en vigueur.

P A I E M E N T S

Tous les paiements devront être effectués au compte de la Centrale Immobilière à la Banque Nagelmaec et aux époques fixées entre parties et dans le cas de choix de la deuxième formule dans les quinze jours de la présentation de la facture établie suite à la réalisation des travaux prévus par la convention.

A défaut de paiement, il sera dû par l'acquéreur un intérêt au taux de six pour cent par mois, tout intérêt commencé étant compté pour un mois entier, ces intérêts étant net d'impôts depuis l'exigibilité jusqu'au règlement et étant net de précomptes.

En outre la société comparante aura le droit, après un commandement resté infructueux durant trente jours, de demander la résolution du contrat avec dommages et intérêts soit de poursuivre la vente des biens conformément aux dispositions du nouveau code judiciaire; après envoi d'une lettre recommandée restée infructueuse durant quinze jours, la société comparante pourra en outre prendre inscription sur les biens conformément à l'article

26

trente six de la loi hypothécaire et aux frais de l'acquéreur.

HYPOTHEQUE-REVENTE AVANT LIVRAISON.

L'acquéreur désirant hypothéquer son bien avant d'en avoir payé le prix intégralement, devra fournir au préalable à la société vendeuse, l'engagement écrit de son créancier, que les sommes empruntées seront versées directement à la dite société vendeuse, conformément aux conditions de ~~versement~~²³ paiements qui seraient indiquées dans l'acte notarié d'acquisition, l'acquéreur s'interdisant à un titre quelconque de prélever des fonds directement et à d'autres fins.

Si l'acquéreur désire vendre ses droits emphytéotiques avant complet paiement du prix, il devra obtenir préalablement l'autorisation écrite de la société comparante; à défaut de cette autorisation le cessionnaire et le cédant resteront tenus solidairement envers la société La Centrale Immobilière.

ARBITRAGE

En cas de contestation entre parties, le ou les différends, y compris ceux pour la solution desquels le Juge en référé est compétent- seront exclusivement réglés par arbitre unique et choisi par les deux parties et à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Commerce, dans le ressort duquel l'immeuble sera construit et ce à la requête de la partie la plus diligente, après avis donné à l'autre partie.

Cet arbitre, après avoir convoqué les parties statuera sur le différend en droit et conformément aux conventions intervenues entre parties, tant sur le différend que sur le montant des frais et ce, sous réserve d'appel comme de droit.

La clause arbitrale ne s'applique pas aux demandes en paiement ou en résiliation des conventions du chef de non paiement émanant de la société comparante, qui conserve le droit de saisir les Tribunaux de ces demandes.

ASSURANCES

Les premières assurances de l'immeuble (incendie-responsabilité civile-dégâts des eaux) seront contractées par la société comparante pour le compte de la copropriété. Les copropriétaires seront tenus de les continuer jusqu'à leur expiration.

CHARGES COMMUNES ET PUBLIQUES

Les acquéreurs, bénéficiaires du droit d'emphytéose devront payer et supporter les charges communes, dès que les locaux seront en état d'être occupés, conformément à leur destination; ils supporteront les charges publiques afférentes à leur bien, dès la passation de l'acte notarié pour autant que celles-ci soient exigibles.

RECEPTIONS

Les réceptions tant provisoires que définitives se feront conformément aux prescriptions légales en la matière et en outre aux conditions ci-après :

Les éléments privatifs/devront être réceptionnés avant toute prise de possession; à cet effet l'acquéreur sera convoqué par la société comparante et par lettre recommandée à la poste; l'acquéreur pourra se faire accompagner de son expert ou architecte.

Le procès verbal de réception sera dressé en double exemplaires et constatera le cas échéant les malfaçons

atorzièmeFeuillet

ec le cas échéant
urs quote-parts
ns les parties com
nes spéciales.

et les observations formulées par l'acquéreur, sur d'éventuels menus travaux ou retouches, qui devront être effectués dans un délai très court; un nouveau procès verbal constatera l'exécution des travaux et dans ce cas la réception sera considérée comme définitive, sauf application de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un.

Dans le cas où l'acquéreur occuperait le bien avant la réception et sans remise officielle des clés, l'occupation même temporaire entraînerait réception livraison des biens et vaudrait décharge à la société comparante de ses obligations de livraison du bien.

Si des fissures viennent à se produire, dans le cadre de la responsabilité décennale du promoteur, celles-ci ne seraient réparées qu'après un délai de trois ans d'occupation de l'immeuble; la société comparante s'engage à les réparer, si elle en est responsable, sans devoir repeindre ou retapisser, à ses frais ni payer aucune indemnité.

Ne peuvent être considérés comme entravant la réception le fait que certaines retouches restent à faire à certains éléments de l'immeuble, que des essais au chauffage central n'ont pu être effectués, ceux-ci exigeant des conditions particulières.

La réception des parties communes générales ^{et} ~~et spéciale~~ est faite par la société comparante, l'architecte de l'immeuble et un délégué des copropriétaires nommé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix.

En cas de refus de ce dernier de signer le procès verbal de réception provisoire ou définitive, son refus sera acté au dit procès verbal, qui consignera les déclarations du délégué.

Ce procès verbal vaudra réception, l'architecte de l'immeuble ayant qualité pour agir au nom des copropriétaires vu cette carence de leur délégué.

DELEGATION DE POUVOIRS

Les représentants de la société comparante réunis en conseil d'administration déclarent déléguer leurs pouvoirs à Monsieur André PARMENTIER précité sub 2, aux effets ci-après :

Conclure toutes conventions de vente des constructions des éléments privatifs composant l'ensemble immobilier régi par le présent acte, avec la quote part dans les parties communes générales et spéciales, aux prix, charges et conditions que le fondé de pouvoirs, administrateur délégué de la société estimera convenir; recevoir tous arrhes ou acomptes ou garanties et en donner bonnes et valables quittances.

Passer tous actes notariés constatant ces conventions et cession du droit d'emphytéose, recevoir tout ou partie des prix et en donner quittance; fixer les modalités de paiement du solde resté dû et conclure le cas échéant tous échanges et fixer le montant des soultes;

Fixer la date d'entrée en jouissance et celle à partir de laquelle l'acquéreur supportera les charges communes et publiques des biens acquis par lui; établir l'origine de propriété et la situation hypothécaire des biens

Dispenser le conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office; le cas échéant requérir cette inscription ainsi que toutes inscriptions conventionnelles; consentir le cas échéant toutes cessions de rang

28
au profit de tous autres créanciers.

Etablir tous actes rectificatifs de l'acte de base constituer toutes servitudes, modifier le cas échéant le type d'élément privatif, conformément aux droits réservés par la société comparante.

FRAIS A SUPPORTER PAR LES COPROPRIETAIRES

Les acquéreurs d'éléments privatifs composant l'ensemble immobilier régi par les présentes auront à payer et supporter :

1. Les frais, droits et honoraires résultant de la constatation par acte notarié de leurs conventions;

2. La quote part dans les frais du présent acte, soit un franc par centmillième avec minimum de quinze cent francs et ce au titre de charges communes.

Ces frais donnent droit à une copie sur papier libre du dit acte de base;

3. Les suppléments de prix, majorés de la taxe sur la valeur ajoutée calculée sur les dits suppléments, le tout devant être établis conformément aux conventions intervenues entre parties à ce sujet et sur la base des éléments figurant à ce sujet dans la loi et le présent acte de base;

4. La taxe sur la valeur ajoutée calculée sur le prix des constructions.

5. Au titre de charges communes, les sommes dues à l'Université Catholique de Louvain en vertu du contrat d'emphytéose.

ELECTION DE DOMICILE

En vue de l'exécution des présentes, la société parante fait élection de domicile en son siège social précité.

DONT ACTE.

Fait et passé à Ixelles en l'étude.

Lecture faite, tant des présentes que du règlement de copropriété ci-annexé, la société comparante représentée comme dit ci dessus et les membres du conseil d'administration en cette qualité ont signé avec nous Notaire.

Approuvé la rature
de quarante mots

Enregistré *quinze* rôle(s) *six-sept* renvoi(s)
à Ixelles 1^{er} Bureau, le *vingt-trois novembre 1978*
Vol 56 fol. 2 case 11
Reçu : *Cent Cinquante francs*
150 F Le Receveur,

ROCHUS