

ETUDE  
DE  
**Maître G. MOURLON BEERNAERT**

NOTAIRE A BRUXELLES

AVENUE DES ARTS 50

**LES BRUYERES**

A

LOUVAIN-LA-NEUVE

451 A/F

**ACTE DE BASE**

Règlement de copropriété

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-SIX.

Le seize juillet.

Par devant Nous, Maître Guy MOURLON BEERNAERT, Notaire résidant à Bruxelles.

A COMPARU :

La société anonyme "GESTINVEST", ayant son siège social à Bruxelles, 37-39, Quai, aux Pierres de Taille. Constituée suivant acte reçu par le Notaire Guy Mourlon Beernaert soussigné, le deux avril mil neuf cent septante-quatre, publié aux annexes du Moniteur Belge le vingt avril suivant, sous le numéro 1197-1.

Ici représentée par son administrateur-délégué, agissant en vertu de l'article vingt-sept des statuts : Monsieur Freddy LIENARD, administrateur de sociétés, domicilié à Bruxelles, 37-39, Quai aux Pierres de Taille.

Laquelle comparante, représentée comme dit est, Nous a requis de dresser comme suit le statut d'un ensemble immobilier destiné au logement, à construire sur le territoire de la Commune d'OTTIGNIES, parcelle numéro 451 du lotissement "LES BRUYERES" à Louvain la Neuve.

Et préalablement, la société comparante a exposé ce qui suit :

Suivant acte reçu par le Notaire Philippe JENTGES, à Wavre, à l'intervention du Notaire Guy Mourlon Beernaert soussigné, le vingt-quatre juin mil neuf cent septante-six, l'Université Catholique de 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 décrit, destiné à la construction d'immeubles tels que définis par les règles de lotissement annexées à un acte de division reçu par ledit Notaire Jentgès le vingt-quatre juin mil neuf cent septante-six.

COMMUNE D'OTTIGNIES.-

Une parcelle de terrain portant le numéro 451 au plan de lotissement dénommé "LES BRUYERES", d'une superficie d'après mesurage de cinquante-sept ares onze centiares septante dixmillièmes, cadastrée ou l'ayant été section B, sous partie des numéros 65/F, 65/G, 63/D, 72, 73/A, 76/C, 76/1 et 76/L.

PLAN.-

Tel que ce bien figure sous liséré jaune au plan dressé par Monsieur Philippe CATTELAIN, géomètre-expert-immobilier à Otte-

gnies, le quatre juin mil neuf cent septante-six et qui demeurera ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.-

Le droit d'emphytéose du terrain prédécrit appartient à la société anonyme GESTINVEST pour lui avoir été conféré par l'Université Catholique de Louvain, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Jentgès, à l'intervention du Notaire soussigné, le vingt-quatre juin mil neuf cent septante-six, à transcrire au deuxième bureau des Hypothèques à Nivelles.

L'Université Catholique de Louvain est propriétaire du terrain, savoir :

\* les parcelles 76/C et 72, pour les avoir acquises avec d'autres de l'Université Catholique de Louvain-Katholieke Universiteit Leuven aux termes d'un acte reçu par le Notaire Léon Raucent, ayant résidé à Wavre, le vingt-huit juillet mil neuf cent septante-et-un, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Nivelles, le seize août suivant, volume 692 numéro 1.

L'Université Catholique de Louvain-Katholieke Universiteit Leuven en était propriétaire, savoir :

- la parcelle 76/C, pour l'avoir acquise de Madame Rosina BROUCKXON, libraire, épouse judiciairement séparée de biens de Monsieur Marcus LAMBRECHT, à Saint-Gilles-Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Raucent, le dix-neuf août mil neuf cent soixante-huit, transcrit audit bureau le onze octobre suivant, volume 408, numéro 24.

Ce bien appartenait à Madame Brouckxon, pour l'avoir acquis de Monsieur Maurice Dallemagne, administrateur de sociétés, et son épouse Madame Blanche STAMPE, à Longueville, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Duchâteau, ayant résidé à Court-Saint-Etienne, le cinq décembre mil neuf cent soixante, transcrit à Nivelles non divisé le onze janvier suivant, volume 7995 numéro 7.

Les époux Dallemagne-Stampe le possédaient pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de Madame Valentine de THOMAZ de BOSSIERE, sans profession, à Ottignies, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Duchâteau, le vingt-six novembre mil neuf cent soixante.

Madame Valentine de Thomaz de Bossière le possédait par suite de l'attribution lui faite aux termes d'un acte de partage re-

ou par le Notaire Huyberechts, ayant résidé à Court-Saint-Etienne, le vingt-huit mars mil neuf cent trente, transcrit à Nivelles le vingt-deux mai suivant, volume 4728 numéro 21.

- la parcelle 72, pour l'avoir acquise de 1° Mademoiselle Monica VERSTRAETE, sans profession, à Gand; 2° Mademoiselle Francisca VERSTRAETE, sans profession, à Gand; 3° Mademoiselle Thérésia VERSTRAETE, sans profession, à Gand et 4° Mademoiselle Antoinette VERSTRAETE, sans profession, à Lovendegem, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Raucant, le quatorze janvier mil neuf cent soixante-neuf, transcrit audit bureau le dix-huit février suivant, volume 445 numéro 15.

Lesdites demoiselles Verstraete possédaient ces biens en indivision pour les avoir recueillis avec d'autres dans la succession de leurs parents, dont elles étaient les seules héritières légales, et étant : Madame Suzanne VERMIJLEN, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Joseph VERSTRAETE, à Mont-Saint-Amand, et y décédée le vingt-deux février mil neuf cent soixante-cinq, et Monsieur Joseph VERSTRAETE, industriel, à Mont-Saint-Amand, et y décédé le quatorze juin mil neuf cent soixante.

Monsieur Joseph Verstraete avait acquis les biens décrits ci dessus, avec d'autres biens, par acte du Notaire Paul vander Eecken, à Gand, en date du dix-neuf avril mil neuf cent trente-sept, transcrit à Nivelles le premier mai suivant, volume 5342 numéro 8.

Les époux Verstraete-Vermijlen étaient mariés sous le régime de la communauté d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire De Doncker, à Bruxelles, le quatre juin mil neuf cent vingt.

\* la parcelle 73/A, pour l'avoir acquise de Monsieur André LARDINOIS, technicien et de son épouse Madame Claire LAURENT, institutrice, à Ottignies, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Jentgès, le douze juillet mil neuf cent septante-quatre, transcrit audit bureau le neuf septembre suivant, volume 1065 numéro 36.

Les époux Lardinois-Laurent avait acquis cette parcelle de 1° Monsieur Joseph MORTIER, entrepreneur, à Héவில்lers; 2° Monsieur Jean MORTIER, cultivateur, à Corroy le Grand; 3° Madame Madeleine MORTIER, sans profession, épouse de Monsieur Alexandre

TASSIN, à Mont-Saint-Guibert; 4° Madame Jeanne MORTIER, sans profession, épouse de Monsieur Aimé VANESPEN, à Héவில்ers et 5° Monsieur Raymond MORTIER, ouvrier d'usine, à Dion le Mont, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jamar, à Chaumont-Gistoux, le quinze juillet mil neuf cent soixante, transcrit à Nivelles, le huit août suivant, volume 7916 numéro 8.

Cette parcelle appartenait originairement à Monsieur Joseph-Hypolite MORTIER, cultivateur, à Ottignies, savoir :

- partie pour l'avoir recueillie dans la succession de son frère, Monsieur Charles MORTIER, à Ottignies, décédé le huit février mil neuf cent trente-quatre, aux termes de son testament dicté audit Notaire Huyberechts, le vingt-quatre avril mil neuf cent trente-trois, qui lui possédait cette partie pour l'avoir acquise aux termes d'un acte de partage reçu par le Notaire De Broux le cinq février mil neuf cent six.

- et le surplus, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire Thibeau, ayant résidé à Céroux-Mousty, le huit septembre mil neuf cent dix-neuf, transcrit.

Monsieur Joseph Mortier prénommé est décédé le vingt-sept novembre mil neuf cent cinquante-neuf, laissant pour recueillir sa succession a) à concurrence d'un tiers chacun ses frère et soeur : Monsieur Alphonse MORTIER, à Corbais et Mademoiselle Marie Rosalie MORTIER, à Corbais et b) à concurrence d'un/quinzième chacun, ses neveux et nièces : Messieurs Joseph, Jean et Raymond Mortier et Mesdames Madeline et Jeanne Mortier, tous prénommés.

Monsieur Alphonse Mortier est décédé le quatorze février mil neuf cent soixante laissant pour recueillir sa succession, a) pour moitié sa soeur, Mademoiselle Marie-Rosalie Mortier, prénommée et b) pour un/dixième chacun ses cinq neveux et nièces lesdits Joseph, Jean, Madeleine, Jeanne et Raymond Mortier.

Mademoiselle Marie-Rosalie Mortier prénommée est décédée le dix-huit février mil neuf cent soixante laissant pour recueillir sa succession ses cinq neveux prénommés.

\* la parcelle 76/1, pour l'avoir acquise de Monsieur Edmond de WEYN, boulanger-pâtissier, et de son épouse Madame Marie-Louise WERNAERS, sans profession, à Grand-Bigard, aux termes d'un acte

reçu par ledit Notaire Jentgès, le trois décembre mil neuf cent septante-trois, transcrit audit bureau le seize janvier suivant, volume 1009 numéro 11.

Les époux de Weyn-Wernaers en était propriétaire pour l'avoir acquise, avec d'autres, de Monsieur Raymond DEBLOEM, agent de police, et de son épouse Madame Eugénie DEBECKER, concierge, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Edgard Huyllé, à Saint-Josse-ten-Noode, le douze mai mil neuf cent soixante-deux, transcrit à Nivelles le vingt-cinq mai suivant, volume 8233 numéro 26.

Les époux Debloem-Debecker en étaient propriétaires pour l'avoir acquise, avec d'autres, de Monsieur et Madame Maurice DALLEMAGNE-STAMPE, prénommés, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Duchâteau, le trois décembre mil neuf cent soixante, transcrit.

Monsieur et Madame Dallemagne-Stampe l'avaient acquise de Madame Valentine de Thomaz de Bossière, en même temps que la parcelle 76/C, dont question ci-dessus.

\* la parcelle 76/L, pour l'avoir acquise de Monsieur André COUSSEMENT, docteur en droit, et de son épouse Madame Annie POELMAN, sans profession, à Senningerberg (Grand Duché du Luxembourg), aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Jentgès, le vingt nombre mil neuf cent septante-trois, transcrit audit bureau le vingt-quatre décembre suivant, volume 991 numéro 1.

Monsieur et Madame Coussement-Poelman l'avait acquise, avec d'autres, de Monsieur et Madame Maurice DALLEMAGNE-STAMPE, prénommés, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Duchâteau, le dix-sept décembre mil neuf cent soixante, transcrit à Nivelles le vingt-trois janvier suivant, volume 7989 numéro 40.

Monsieur et Madame Dallemagne-Stampe l'avaient acquise de Madame Valentine de Thomaz de Bossière, en même temps que la parcelle 76/C, dont question ci-dessus.

\* la parcelle 65/D, pour l'avoir acquise de Madame Eléonore MARCINIAK, sans profession, épouse de Monsieur Jacques CALLIER, à Bruxelles, par voie d'expropriation aux termes d'un jugement rendu par Monsieur le Juge de Paix du Canton de Wavre, le trente-et-un octobre mil neuf cent septante-trois, aux termes d'un acte reçu par Monsieur Henri Bonnejonne, commissaire au comité d'acquisition d'immeubles à Bruxelles, en date du cinq novembre mil

neuf cent septante-trois, transcrit audit bureau le neuf novembre suivant, volume 978 numéro 11.

Madame Jacques Callier-Marciniak l'avait acquise de Monsieur et Madame Maurice Dallemagne-Stampé, prénommés, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Jamar, le dix-sept mars mil neuf cent soixante-et-un, transcrit.

Monsieur et Madame Maurice Dallemagne-Stampé l'avaient acquise, avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Jamar, le dix-sept décembre mil neuf cent soixante, des consorts Joseph, Jean, Madeleine, Jeanne et Raymond MORTIER, prénommés, en même temps que la parcelle 73/A, dont question ci-dessus.

\* la parcelle 65/F, pour l'avoir acquise de Monsieur Adolf MANGOLD, ingénieur honoraire, et de son épouse Madame Violette BONIFACE, kinésithérapeute, à Bierges, par voie d'expropriation, aux termes d'un jugement rendu par Monsieur le Juge de Paix du Canton de Wavre, le trente-et-un octobre mil neuf cent septante-trois, suivant acte reçu par ledit Monsieur Bonnejonne, le cinq novembre mil neuf cent septante-trois, transcrit audit bureau le neuf novembre suivant, volume 978 numéro 9.

Monsieur et Madame Adolf Mangold-Boniface l'avaient acquise de Monsieur Jules ALLARDIN, et de son épouse Madame Achillia STOQUART, à Ixelles, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Duchâteau, le vingt-deux juin mil neuf cent sixante-trois, transcrit à Nivelles, le treize août suivant, volume 8436 numéro 25.

Monsieur et Madame Allardin-Stoquart l'avaient acquise de Monsieur et Madame Maurice DALLEMAGNE-STAMPÉ, prénommés, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Jamar, le dix-sept mars mil neuf cent sixante-et-un, transcrit.

Monsieur et Madame Maurice Dallemagne-Stampé l'avaient acquise, avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Jamar, le dix-sept décembre mil neuf cent soixante, des consorts Joseph, Jean, Madeleine, Jeanne et Raymond MORTIER, prénommés, en même temps que la parcelle 73/A, dont question ci-dessus.

\* la parcelle 65/G, pour l'avoir acquise de Monsieur Jean GOFFIN, entrepreneur, à Hamme-Mille, par voie d'expropriation, aux termes d'un jugement rendu par Monsieur le Juge de Paix du Canton de Wavre en date du trente-et-un octobre mil neuf cent

septante-trois, suivant acte reçu par ledit Monsieur Bonnejonne, le cinq novembre mil neuf cent septante-trois, transcrit audit bureau le neuf novembre suivant, volume 978 numéro 10.

Monsieur Jean Goffin l'avait acquise de Monsieur et Madame Maurice DALLEMAGNE-STAMPE, prénommés, aux termes d'un acte reçu par le dit Notaire Raucant, le vingt octobre mil neuf cent soixante-et-un, transcrit à Nivelles, le trente-et-un octobre suivant, volume 8142 numéro 15.

Monsieur et Madame Maurice Dallemagne-Stampe, prénommés, l'avaient acquise, avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Jamar, le dix-sept décembre mil neuf cent soixante, des consorts Joseph, Jean, Madeleine, Jeanne et Raymond MORTIER, prénommés, en même temps que la parcelle 73/A, dont question ci-dessus.

SERVITUDES - CONDITIONS SPECIALES.-

Les actes dont question à l'origine de propriété ci-avant, reçus par le Notaire Albert Duchâteau, prénommé, en date des trois décembre mil neuf cent soixante, dix-sept décembre mil neuf cent soixante et cinq décembre mil neuf cent soixante, contiennent ce qui suit, ici textuellement reproduit à titre de simple renseignement :

" SERVITUDES.

" Les comparants déclarent qu'ils créent, à titre de destination de père de famille, sur leur propriété, un chemin-avenue, destiné à donner accès du chemin de Berwart au lot présentement vendu et à ceux restant à vendre de chaque côté du chemin-avenue.

" Il est expressément stipulé, à titre de servitude, au profit de ces divers lots un droit de passage gratuit et à perpétuité à pied, et avec tous véhicules et animaux sur tout ce chemin-avenue, de sorte que le bien présentement vendu et ceux restant à vendre seront bénéficiaires de la servitude ainsi créée.

"La partie du bien vendu grevée de cette servitude est figurée et indiquée en teinte jaune au plan dont question ci-avant.

"Les vendeurs ne prennent pas, vis-à-vis de l'acquéreur, l'engagement d'aménager la voirie sur ce chemin-avenue. L'acquéreur pourra, s'il le désire, faire aménager, à ses frais, la voirie sur la partie du bien présentement vendu, grevée de la servitude dont question ci-avant, mais dans ce cas il devra se soumettre aux prescriptions de l'administration communale d'Ottignies.

"Aussi longtemps que le chemin-avenue dont s'agit n'aura pas été incorporé dans la voirie communale, l'acquéreur, ses héritiers ou ayants-droit et propriétaires subséquents du bien vendu seront tenus d'entretenir, à leurs frais, la partie du bien vendu comprise dans la voirie et d'y laisser circuler librement le public, les véhicules et les animaux."

CONDITIONS FIGURANT DANS LE TITRE ANTERIEUR.-

L'acte de bail emphytéotique reçu par ledit Notaire Jentgès le vingt-quatre juin mil neuf cent septante-six, contient les stipulations suivantes, ci-après reproduites :

"ARTICLE UN - OBJET DU CONTRAT.

"1.1. Le propriétaire constitue au profit de l'emphytéote, qui accepte, un droit d'emphytéose conformément à la loi du dix janvier mil huit cent vingt-quatre.

"1.2. Le droit prévu en 1.1 ci-dessus est accordé sur le terrain ci-avant décrit.

"Garantie : Le bien décrit ci-avant est grevé dudit droit d'emphytéose, dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de contenance, la différence fût-elle de plus d'un vingtième, ni des vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes apparentes ou cachées, continues ou discontinues, actives ou passives qui les avantagent ou les grèvent et avec leurs défauts apparents ou cachés et sans pouvoir réclamer de ces chefs une modification de la participation de l'emphytéote aux frais d'infrastructure telle qu'elle est prévue à l'article 6.2.

"Destination des terrains : le terrain ci-dessus décrit est destiné à la construction de logements, bureaux, commerces, tels que définis aux règles de lotissement annexées à l'acte de division mieux précisé à l'article 7.3.

"Destination du site : Le bien décrit ci-dessus fait partie  
"du site de Louvain la Neuve. L'emphytéote déclare bien connaf-  
"tre la destination du site et les dispositions de la loi du vingt-  
"quatre juillet mil neuf cent soixante-neuf, relative au finance-  
"ment et à l'acquisition des 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.

"Servitude : l'emphytéote accepte que le propriétaire se ré-  
"serve le droit d'utiliser le tréfonds aux fins d'aménagement du  
"site et ce sans préjudice à l'application des articles 1382 et  
"suyvants du Code Civil.

"Voiries piétonnes : l'emphytéote accepte dès à présent que  
"les voiries piétonnes prévues au plan de lotissement puissent  
"être éventuellement modifiées en raison des modifications du nom-  
"bre et/ou de la contenance des lots. Ces modifications éventuel-  
"les seront sans conséquence sur la superficie et la configuration  
"du bien décrit ci-dessus.

"ARTICLE DEUX - DUREE DU CONTRAT.

"2.1. Le présent contrat prend cours au moment de sa signature

"2.2. Le présent contrat prend fin :

"2.2.1. de plein droit après nonante-neuf ans à dater de ce jour,  
"soit le vingt-quatre juin deux mille septante-cinq;

"2.2.2. si l'emphytéote modifie sans autorisation écrite et préa-  
"lable du propriétaire la destination du bien précisée aux arti-  
"cles 1 et 4.1. du présent contrat;

"2.2.3. si le propriétaire exerce la prérogative que lui confère  
"l'article 4 de la loi du vingt-quatre juillet mil neuf cent soi-  
"xante-neuf; lorsque les biens sur lesquels porte l'emphytéose et  
"les accessoires de ces biens ne sont pas affectés à l'une des  
"destinations prévues par l'article 4 de ladite loi.

"ARTICLE TROIS - ACCESSION.

"3.1. Au moment où le présent contrat prend fin, le proprié-  
"taire accède gratuitement aux immeubles, constructions et aména-  
"gements établis par l'emphytéote sur le terrain décrit ci-avant.

"3.2. Cependant, pour les constructions ou reconstructions

"réalisées par l'emphytéote, moyennant l'accord préalable et écrit  
 "du propriétaire, dans les vingt années qui précèdent la date fi-  
 "xée à l'article 2.2.1. ci-dessus, le propriétaire accordera à  
 "l'emphytéote une indemnité égale à la valeur vénale de ces cons-  
 "tructions fixée par expert.

"De même, pour les transformations ou reconstructions partielles  
 "faites par l'emphytéote moyennant l'accord préalable et écrit du  
 "propriétaire, dans les vingt années qui précèdent la date fixée  
 "à l'article 2.2.1. ci-dessus, le propriétaire accordera à l'em-  
 "phytéote une indemnité égale au coût réel de ces travaux, justi-  
 "fié par facture, déduction faite d'un amortissement annuel de  
 "cinq pour cent, taxes incluses.

"Toutefois, aucune indemnité ne sera due pour les travaux et cons-  
 "tructions faits par l'emphytéote en exécution de l'article 4.7.  
 "ci-dessous.

"ARTICLE QUATRE - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EMPHYTEOTE.

"4.1. L'emphytéote construira à ses frais des immeubles des-  
 "tinés à des logements, des cabinets de profession libérale ou des  
 "équipements communautaires. Moyennant accord préalable et écrit  
 "du propriétaire, il pourra créer des surfaces à destination de  
 "commerce sur le bien prédécrit.

"L'emphytéote prendra à sa charge les risques et les dommages éven-  
 "tuels nés de la nature ou de la configuration du terrain et du  
 "sous-sol de la parcelle prédécrite.

"L'emphytéote aura la propriété des constructions immobilières éri-  
 "gées par lui. A cette fin, le propriétaire renonce à l'accession  
 "pendant la durée du présent contrat.

"4.2. Délais.

"4.2.1. L'emphytéote s'engage à avoir terminé ses constructions  
 "pour les dates suivantes :

"- lots 451,454,455 et 456 : quinze septembre mil neuf cent sep-  
 "tante-sept;

"- lots 457,458 et 459 : quinze septembre mil neuf cent septante-  
 "huit;

"- lot 460 : quinze septembre mil neuf cent septante-neuf ou plus  
 "tôt, avec l'accord de l'Université Catholique de Louvain;

- "- lots 461,452 et 453 : au plus tard le trente-et-un décembre mil  
 "neuf cent quatre-vingt-un.
- "4.2.2. Au plus tard le onzième mois précédant les échéances définies en 4.2.1., l'emphytéote fournira au propriétaire la preuve de l'existence d'un contrat d'entreprises avec termes et délais identiques à ceux pour lesquels l'emphytéote s'est engagé. A défaut de fournir cette preuve, après mise en demeure du propriétaire, l'emphytéote s'engage à suivre la procédure prévue en 4.2.3.-1° et 4.2.3.-2°.
- "4.2.3. Au plus tard dix-huit mois avant les délais prévus en 4.2.1., sauf quant à la première année pour les lots 451,454,455 et 456 où le délai est ramené à un an, l'emphytéote pourra demander au propriétaire de modifier les délais prévus; le propriétaire peut refuser de les modifier. En ce cas, l'emphytéote devra :
- "4.2.3.-1° avant d'entamer tous travaux de construction, proposer au propriétaire de mettre fin au contrat d'emphytéose sur les lots pour lesquels les délais ne seront pas respectés.
  - "Le propriétaire notifiera sa décision à l'emphytéote par lettre recommandée à la poste au plus tard trois mois après réception de la proposition, les cachets de la poste faisant foi.
  - "Si le propriétaire accepte de mettre fin à l'emphytéose, il paiera à l'emphytéote une quote-part des frais de création des voiries et réseaux divers exposés par l'emphytéote au prix des matières et main-d'oeuvre taxe sur la valeur ajoutée comprises, à l'exclusion de tous autres frais à titre d'indemnité de dédit.
  - "Cette quote-part pour chaque lot est définie de la façon suivante
- "-lot 451 : dix mille/cinquante-et-un mille six centièmes;
  - "-lot 452 : deux mille/cinquante-et-un mille six centièmes;
  - "-lot 453 : deux mille cinq cents/cinquante-et-un mille six centièmes;
  - "-lot 454 : trois mille sept cents/cinquante-et-un mille six centièmes;
  - "-lot 455 : trois mille six cents/cinquante-et-un mille six centièmes;
  - "-lot 456 : quatre mille huit cents/cinquante-et-un mille six centièmes;
  - "-lot 457 : quatre mille six cents/cinquante-et-un mille six centièmes;

- "-lot 458 : six mille sept cents/cinquante-et-un mille six centièmes;
- "-lot 459 : six mille/cinquante-et-un mille six centièmes;
- "-lot 460 : cinq mille cinq cents/cinquante-et-un mille six centièmes;
- "-lot 461 : deux mille deux cents/cinquante-et-un mille six centièmes.

"4.2.3.-2° si le propriétaire refuse de mettre fin au contrat d'emphytéose, l'emphytéote pourra user du droit prévu en 4.4. Le cédant ne pourra réclamer au cessionnaire qu'une quote-part dans les frais de création des voiries et réseaux divers que le cédant a exposés, telle que définie à l'article 4.2.3.-1°.

"Le cédant pourra augmenter le prix ci-dessus des intérêts calculés sur base du taux d'escompte de la Banque Nationale au jour du paiement, augmentés d'un pour cent avec prise de cours au jour de la dépense faite par le cédant.

"4.2.4. Si en suite d'une modification du programme de transfert de l'Université Catholique de Louvain à Louvain-la-Neuve, le propriétaire demande par lettre recommandée au plus tard dix-huit mois avant l'expiration des délais prévus en 4.2.1. à l'emphytéote de modifier en conséquence ces délais, l'emphytéote proposera au propriétaire de mettre fin à l'emphytéose sur les lots non bâtis pour lesquels les délais devraient être modifiés; la réponse du propriétaire devra être notifiée par lettre recommandée dans les quinze jours de la date du dépôt à la poste de la proposition. En cas d'acceptation, le propriétaire paiera à l'emphytéote la quote-part des frais des voiries et réseaux divers au prix défini en 4.2.3.-1°, augmentés des intérêts calculés sur base du taux d'escompte de la Banque Nationale au jour du paiement, augmentés d'un pour cent avec prise de cours au jour de la dépense faite par l'emphytéote.

"Le propriétaire paiera en plus à l'emphytéote une indemnité de dédit égale à cinq pour cent du prix établi ci-dessus.

"Ce prix, indemnité comprise, sera payé à l'emphytéote dans les trois mois de proposition transmise par lettre recommandée. En cas de refus de la proposition de l'emphytéote, les délais fixés en 4.2.1. resteront d'application dans les mêmes conditions.

"4.3. L'emphytéote ne pourra prendre, concernant les constructions érigées sur le terrain prédécrit, aucun engagement susceptible de se prolonger au-delà du terme prévu à l'article 2.2.1. ci-dessus.

"4.4. Cession : l'emphytéote peut céder librement son droit d'emphytéose tel qu'il est ici défini. Dans cette hypothèse, il s'engage à faire connaître au propriétaire, par lettre recommandée, co-signée par le cessionnaire, le nom et l'adresse de ce dernier. A partir de ce moment, l'emphytéote sera dégagé de toutes ses obligations futures à l'égard du propriétaire. Ceci ne s'appliquera cependant qu'en ce qui concerne les cessions effectuées aux différents acquéreurs d'éléments privatifs à construire par l'emphytéote sur le terrain prédécrit.

"Aussi, l'emphytéote ne pourra, sans l'accord exprès du propriétaire, céder en tout ou en partie, les droits qu'il détient aux terres des présentes, à un tiers, autre qu'un acquéreur dont question, qui reprendrait pour son compte la construction de l'immeuble projeté sur ledit terrain. Cet accord exprès du propriétaire ne sera donné que par l'intervention de ce dernier à l'acte de cession, l'emphytéote s'interdisant dès à présent de se prévaloir d'un accord du propriétaire donné sous une autre forme.

"4.5. Canon emphytéotique : le droit d'emphytéose consenti moyennant le paiement par l'emphytéote au propriétaire d'un canon annuel dont le montant est rattaché à l'indice des prix à la consommation publié mensuellement par le ministère des Affaires Economiques, le tout sous réserve de l'application de la loi du trente mars mil neuf cent septante-six publiée au Moniteur Belge le premier avril mil neuf cent septante-six.

"A l'indice cent, le canon est de six francs le mètre carré du terrain prédécrit, soit :

"-pour le lot 451 de cinq mille sept cent onze mètres carrés septante décimètres carrés, une somme de trente-quatre mille deux cent septante francs;

"-pour le lot 452 de mille quatre cent nonante-trois mètres carrés cinquante décimètres carrés, une somme de huit mille neuf cent soixante-et-un francs;

"-pour le lot 453 de deux mille quarante-neuf mètres carrés quarante décimètres carrés, une somme de douze mille deux cent nonante-six francs;

"-pour le lot 454 de deux mille deux cent vingt-neuf mètres carrés quarante décimètres carrés, une somme de treize mille trois cent septante-six francs;

"-pour le lot 455 de deux mille trois cent quatre-vingt-trois mètres carrés trente décimètres carrés, une somme de quatorze mille trois cents francs;

"-pour le lot 456 de trois mille deux cent nonante-quatre mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés, une somme de dix-neuf mille sept cent soixante-neuf francs;

"-pour le lot 457 de trois mille trente-cinq mètres carrés dix décimètres carrés, une somme de dix-huit mille deux cent onze francs

"-pour le lot 458 de cinq mille nonante-deux mètres carrés dix décimètres carrés, une somme de trente mille cinq cent cinquante-trois francs;

"-pour le lot 459 de quatre mille cent trente-quatre mètres carrés trente décimètres carrés, une somme de vingt-quatre mille huit cent six francs;

"-pour le lot 460 de trois mille quatre cent soixante-cinq mètres carrés cinquante décimètres carrés, une somme de vingt mille sept cent nonante-trois francs;

"-pour le lot 461 de mille quatre cents mètres carrés dix décimètres carrés, une somme de huit mille quatre cent un francs;

"soit, pour l'ensemble des lots objet du présent acte un canon global à l'indice cent de : deux cent cinq mille sept cent trente-six francs.

"Il est payable anticipativement le quinze février de chaque année et pour la première fois, dans les huit jours des présentes, pour un montant de cent quatre-vingt-deux mille deux cent quarante-neuf francs, couvrant la période de ce jour au trente-et-un janvier prochain inclus.

"Le montant annuel est fonction de l'indice du mois précédant celui de l'échéance, soit l'indice du mois de janvier.

"Si la publication de l'indice cité ci-dessus cesse avant la fin du contrat d'emphytéose sans que lui soit substituée la publica-

"tion d'un autre indice officiel des prix à la consommation, le  
 "canon continuera d'évoluer en fonction de l'évolution du coût de  
 "la vie.

"A défaut d'accord entre les parties sur le mode de calcul de cette  
 "évolution, chaque partie pourra saisir les tribunaux en vue de  
 "faire statuer sur ses prétentions.

"4.6. En cas de paiement du canon \_\_\_\_\_

"\_\_\_\_\_ par chèque, virement ou transfert, la  
 "quittance n'en sera donnée que sous réserve d'encaissement et sans  
 "novation.

"4.7. L'emphytéote s'engage à entretenir le bien prédécrit et  
 "les constructions, plantations et ouvrages qu'il aura réalisés.  
 "A cet effet, il prendra notamment en charge tant les grosses ré-  
 "parations que celles d'entretien.

"4.8. L'emphytéote conclura des contrats d'assurance contre  
 "le risque d'incendie pour permettre la réparation des construc-  
 "tions en cas de sinistre partiel et pour permettre leur recons-  
 "truction en cas de sinistre total.  
 "Cette réparation ou cette reconstruction devra être terminée dans  
 "les deux ans du sinistre.

"4.9. 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 conformément aux obliga-  
 "tions ci-dessus.

"4.10. L'emphytéote est responsable à titre personnel des en-  
 "treprises qu'il charge de tous travaux à réaliser sur son terrain.  
 "Il veillera en conséquence, dans son cahier des charges, à impo-  
 "ser aux entrepreneurs notamment les obligations suivantes :

"4.10.1. Terres à provenir des déblaiements : l'emphytéote ne pour-  
 "ra déposer les terres à provenir des déblaiements et terrassements  
 "sur les terrains appartenant au propriétaire sans l'autorisation  
 "préalable et écrite de ce dernier.

"4.10.2. Clôture : au moment où l'emphytéote entreprendra les travaux  
 "de construction, il délimitera ses terrains à l'aide d'une clôtu-  
 "re sommaire.

"4.10.3. Matériaux de construction : les matériaux de construction  
 "et le matériel d'entreprise ne pourront être déposés sur le ter-  
 "rain voisin, pas davantage que sur les rues ou trottoirs lesquels

"doivent rester constamment libres pour la circulation des véhicu-  
 "les et des piétons, sauf autorisation préalable des titulaires  
 "de droit réel ou des pouvoirs publics.

"4.10.4. Dégâts à la voirie : l'emphytéote est responsable des dé-  
 "gâts causés à la voirie ou à son équipement, face au terrain dé-  
 "crit ci-dessus, à raison des travaux entrepris par lui sur ce  
 "terrain.

"4.10.5. Nettoyage du chantier : les décombres et surplus de maté-  
 "riaux devront être évacués dans le mois qui suit la fin des tra-  
 "vaux. Ils ne pourront, en aucun cas, être déposés ou abandonnés  
 "en quelque endroit que ce soit du site de Louvain-la-Neuve.

"4.10.6. Tout ceci sans préjudice au règlement général de police  
 "de la Commune d'Ottignies du vingt-trois novembre mil neuf cent  
 "soixante-sept et plus particulièrement des articles 18,19,20,28  
 "et 29 du chapitre II consacré à la propreté et à l'hygiène de  
 "la voirie.

"4.11. Empiètement. Usurpation : l'emphytéote s'opposera à  
 "toute usurpation et à tout empiètement et préviendra le proprié-  
 "taire de toutes celles et de tous ceux qui pourraient avoir lieu  
 "sous peine d'en demeurer garant et responsable.

"ARTICLE CINQ - INFRASTRUCTURES.

"5.1. L'emphytéote réalisera à ses frais les égouts et voiries  
 "ainsi que les réseaux divers tels que prévus aux plans de lotisse-  
 "ment.

"5.2. Le raccordement aux égouts, aux réseaux de distribution  
 "d'eau, de gaz et d'électricité, l'aménagement consécutif du ter-  
 "rain, l'organisation du chantier de construction, la création et  
 "l'entretien de ses voies d'accès et de ses raccordements divers  
 "(eau, électricité) sont à charge de l'emphytéote. Ils seront exé-  
 "cutés conformément aux règles de l'art et aux prescriptions édic-  
 "tées en la matière par l'autorité publique et par le propriétaire.

"ARTICLE SIX - IMPOTS, TAXES, FRAIS.

"6.1. Imposition : durant toute la durée de l'emphytéose, l'em-  
 "phytéote supportera le précompte immobilier, les taxes de voiries,  
 "égouts et tout impôt quelconque mis ou à mettre sur le bien prédé-  
 "crit et les constructions et immeubles qui seraient éventuellement  
 "établis.

"6.2. Frais : tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes, de leur exécution et de leur suite sont à charge de l'emphytéote.

"Toutes les sommes dues par l'emphytéote au propriétaire sont payables au compte numéro 090-9040400-50, \_\_\_\_\_

"Le propriétaire se réserve le droit de fixer ultérieurement d'autres modalités de paiement qu'il portera à la connaissance de l'emphytéote par lettre recommandée.

"ARTICLE SEPT - DECLARATIONS RELATIVES A L'URBANISME.

"7.1. Déclaration : le bien grevé d'emphytéose l'est avec toutes les limitations de 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 les lois des vingt-deux avril et vingt-deux décembre mil neuf cent septante et des arrêtés d'exécution de ces dites lois.

"7.2. Permis de lotir : le propriétaire déclare encore que le bien ci-avant décrit fait partie d'un plus grand et en outre fait l'objet d'un permis de lotir approuvé par le Collège Echevinal de la Commune d'Ottignies en sa séance du neuf mars mil neuf cent septante-six et délivré le douze mars mil neuf cent septante-six.

"7.3. Actes de division : l'acte de division imposé par l'article 57, paragraphe 6 nouveau, de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux a été reçu par le Notaire Philippe Jentgès à Wavre, en date du vingt-quatre juin mil neuf cent septante-six. A cet acte de division sont notamment annexés outre divers plans et documents, le permis de lotir, les règles de lotissement et le cahier des charges des travaux de voirie-égouts et plantations. Le Notaire soussigné a donné connaissance aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions contenues dans cet acte de division et dans le permis de lotir et ses annexes.

"L'emphytéote reconnaît avoir reçu antérieurement à ce jour une copie libre de cet acte de division et, en ayant pris connaissance il s'engage sans réserve à en respecter les diverses stipulations

"et à en imposer le respect à ses héritiers successeurs, ayants-  
"droit et ayants-cause à tout titre.

"Le propriétaire attire spécialement l'attention de l'emphytéote  
"sur certaines stipulations contenues audit acte de division et  
"dont il sera fait mention à l'article onze ci-après.

"7.4. Constructions : aucune construction ni aucune installa-  
"tion fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne  
"peut être édifiée sur le bien prédécrit tant que le permis de bâtir  
"n'a pas été obtenu.

"ARTICLE HUIT - EXPROPRIATION.

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

"L'emphytéote ne pourra réclamer aucune indemnité qui entraî-  
"nerait une diminution des indemnités dues au propriétaire.

"ARTICLE NEUF - ELECTION DE DOMICILE.

"Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile  
"en l'étude du Notaire instrumentant.

"ARTICLE DIX - CERTIFICAT D'IDENTITE.

"Le Notaire soussigné certifie, sur le vu des pièces officiel-  
"les requises par la loi, être telle qu'elle est ci-dessus men-  
"tionnée la dénomination des parties.

"ARTICLE ONZE - CONDITION SUSPENSIVE.

"Les parties déclarent que le bien prédécrit est traversé en  
"partie par :

"-une partie du chemin numéro 53 d'une superficie de deux ares  
"onze centiares d'après mesurage;

"-une partie du chemin numéro 43 d'une superficie de deux ares  
"septante centiares d'après mesurage.

"Telles d'ailleurs que ces portions de chemin et sentier figu-  
"rent sous teinte rouge à un extrait de l'Atlas des Communications  
"Vicinales de la Commune d'Ottignies, transcrit par le géomètre ex-  
"pert immobilier Félix Couder le six février mil neuf cent septan-  
"te-cinq, lequel extrait est resté annexé à l'acte de division dont  
"question ci-avant.

"En conséquence, le droit d'emphytéose concédé ci-avant ne l'  
"est, en ce qui concerne les parties de chemin et sentier qui tra-  
"versent le bien prédécrit, que sous la condition suspensive de l'

"acquisition par l'Université Catholique de Louvain de ces parties  
"d'assiette de chemin et sentier.

"L'Université Catholique de Louvain déclare à ce sujet avoir  
"introduit auprès des pouvoirs publics une demande d'acquisition  
"de ces portions de sentier et chemin. L'Université Catholique de  
"Louvain avertira l'emphytéote par simple lettre dans le mois de l'  
"acquisition. Comme les contenances ci-dessus indiquées comprennent  
"ces portions de sentier et de chemin, il est convenu que par le /  
"ARTICLE DOUZE - DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

"Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est dis-  
"pensé de prendre inscription d'office du chef du présent acte.

"ARTICLE TREIZE - MENTIONS D'ORDRE FISCAL.

"Les parties reconnaissent que le Notaire instrumentant leur  
"a donné lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des  
"droits de l'enregistrement ainsi conçu : "en cas de dissimulation  
"au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle,  
"il est dû individuellement par chacune des parties contractantes,  
"une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement  
"par toutes les parties".

"Uniquement pour la perception des droits d'enregistrement,  
"les parties déclarent estimer les charges incombant à l'emphytéote  
"à dix pour cent du montant cumulé des redevances annuelles et en  
"outre à la somme de deux cent vingt-huit mille six cent septante-  
"sept francs, -----  
"représentant le coût des mesurages commandés par le propriétaire  
"et supportés par l'emphytéote et de vingt-quatre millions sept cent  
"trente-sept mille francs pour ce qui est dit ci-dessus à l'arti-  
"cle cinq.

"Pro fisco, les parties déclarent que le canon fixé ci-avant  
"s'élève à la somme de trois cent trois mille sept cent quarante-  
"neuf francs à l'indice du mois d'octobre mil neuf cent septante-  
"cinq.

"ARTICLE QUATORZE.

"Le propriétaire déclare confirmer, pour autant que de besoin,  
"les servitudes constituées sub B.2 du chapitre X de l'acte de  
"division prérappelé, ce qu'accepte l'emphytéote."

simple fait de  
la passation de  
l'acte d'acqui-  
sition par l'  
Université Ca-  
tholique de  
Louvain, le pré-  
sent bail por-  
tera automati-  
quement sur les  
parcelles ainsi  
acquises et ce  
sans majoration  
du canon emphy-  
téotique, sans  
devoir consta-  
ter d'une autre  
manière l'arri-  
vée de la con-  
dition suspen-  
sive.  
Renvoi approu-  
vé.-

DECLARATION.-

La société anonyme GESTINVEST déclare que sur l'ensemble du terrain prédécrit seront dressés deux ensembles immobiliers dont le premier (451 A/F) sera régi par le présent acte de base.

Il est ici précisé que le terrain commun aux deux ensembles immobiliers est l'accessoire à concurrence de la moitié de chacun des deux ensembles immobiliers et qu'il est de ce fait divisé en deux cent mille/deux cent millièmes; l'ensemble immobilier régi par le présent acte de base représente cent mille/deux cent millièmes indivis du terrain prédécrit.

Aux termes du présent acte de base, la société anonyme GESTINVEST a soumis l'ensemble du terrain prédécrit au régime de la copropriété et de l'indivision forcée chacun des deux ensembles, auxquels le terrain prédécrit sert d'assiette, ayant une existence juridique distincte.

ANALYSE DES PLANS.-

Les plans de l'ensemble immobilier régi par les présentes ont été dressés par Monsieur Richard FOQUE, architecte, demeurant à Wijnegem, 33, Eikenlaan.

Le permis de bâtir suivant ces plans a été accordé par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Obtignies en sa séance du vingt juillet mil neuf cent septante-six.

Aux présentes, sont demeurés annexés les plans suivants :

- LE PLAN NUMERO 1 figure la situation et l'implantation de l'ensemble;
- LE PLAN NUMERO 2 figure les fondations des sections A,B et C;
- LE PLAN NUMERO 3 figure le niveau rez-de-chaussée des sections A,B et C;
- LE PLAN NUMERO 4 figure le niveau un des sections A,B et C;
- LE PLAN NUMERO 5 figure le niveau deux des sections A,B et C;
- LE PLAN NUMERO 6 figure le niveau trois des sections A,B et C;
- LE PLAN NUMERO 7 figure le niveau quatre des sections A, B et C
- LE PLAN NUMERO 8 figure le niveau cinq et le toit des sections A,B et C;
- LE PLAN NUMERO 9 figure les façades des sections A,B et C;
- LE PLAN NUMERO 10 figure les façades et les coupes des sections A,B et C;

- LE PLAN NUMERO 11 figure les coupes des sections A,B et C;
- LE PLAN NUMERO 12 figure les fondations des sections D,E et F;
- LE PLAN NUMERO 13 figure le niveau rez-de-chaussée des sections D et E;
- LE PLAN NUMERO 14 figure le niveau rez-de-chaussée de la section F et le niveau un des sections D et E;
- LE PLAN NUMERO 15 figure le niveau un de la section F et le niveau deux des sections D et E;
- LE PLAN NUMERO 16 figure le niveau deux de la section F et le niveau trois des sections D et E;
- LE PLAN NUMERO 17 figure le niveau trois de la section F et le niveau quatre des sections D et E;
- LE PLAN NUMERO 18 figure le niveau quatre de la section F et le niveau cinq des sections D et E;
- LE PLAN NUMERO 19 figure le toit des sections D,E et F;
- LE PLAN NUMERO 20 figure les façades et la coupe des sections D,E et F;
- LE PLAN NUMERO 21 figure les façades et les coupes des sections D,E et F;
- LE PLAN NUMERO 22 figure les coupes des sections D,E et F;
- LE PLAN NUMERO 23 figure les détails verticaux;
- LE PLAN NUMERO 24 figure les détails horizontaux.

Ces plans ont été signés "ne varietur" par la société comparante, représentée comme dit est, et par Nous, Notaire, 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 commenceront au plus tard le premier septembre mil neuf cent septante-six.

Les plans ci-dessus sont analysés ci-après :

\*\*\*\*\*  
 NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE.-  
 \*\*\*\*\*

LE PLAN NUMERO TROIS.-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau rez-de-chaussée des sections A,B et C.

On y remarque :

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

- deux cages d'escaliers avec palier;
- deux ensembles boîtes-aux-lettres;
- deux locaux-débaras;
- trois locaux pour vélos et poussettes;
- un local avec compteurs d'électricité;
- un local avec compteurs d'eau et adoucisseur d'eau;
- gaines de ventilation.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de huit **chambres d'étudiants**, dénommé "B.O", étant : entrée, hall, couloirs, living avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, \_\_\_\_\_ d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (deux douches et deux water-closet séparés), un dévidoir. Ces parties communes spéciales à l'usage exclusif des huit chambres appartiennent à concurrence d'un/huitième à chacune d'elles.
- celles spéciales à l'appartement de **huit chambres d'étudiants** dénommé "C.O", étant : entrée, hall, couloirs, living avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, \_\_\_\_\_ d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (deux douches et deux water-closet séparés), un dévidoir. Ces parties communes spéciales à l'usage exclusif des huit chambres appartiennent à concurrence d'un/huitième à chacune d'elles.

C./ DES PARTIES PRIVATIVES :

- huit chambres d'étudiants numérotées B.007.B.008.B.009.B.010, B.011, B.012, B.013 et B.014, rattachées à l'appartement "B.O", et comprenant chacune :

a) en propriété privative et exclusive :

la chambre proprement dite avec lavabo individuel;

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent quatre / cent millièmes des parties communes générales.

- huit chambres d'étudiants numérotées C.007.C.008.C.009.C.010, C.011.C.012.C.013 et C.014, rattachées à l'appartement "C.0" et comprenant chacune :

a) en propriété privative et exclusive :

la chambre proprement dite avec lavabo individuel;

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent quatre / cent millièmes des parties communes générales.

- deux emplacements de parking numérotés 1 et 2, et comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

l'emplacement proprement dit;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent douze / cent millièmes des parties communes générales.

PLAN NUMERO TREIZE.-

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau rez-de-chaussée des sections D et E.

On y remarque :

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

- une cage d'escaliers avec palier;
- deux locaux-débarras;
- un local pour compteurs d'électricité;
- un ensemble boîtes-aux-lettres;
- gaines de ventilation.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de huit chambres d'étudiants dénommé "D.0", étant : entrée, hall, couloirs, living avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique,

\_\_\_\_\_ d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (deux douches et deux water-closet séparés), un dévidoir. Ces parties communes spéciales à l'usage exclusif des huit chambres appartiennent à concurrence d'un/huitième à chacune d'elles.

C./ DES PARTIES PRIVATIVES :

- quatre appartements une chambre dénommés "AP.2", "AP.3", "AP.4" et "AP.5", et comprenant chacun :

a) en propriété privée et exclusive :

entrée, hall, living avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, \_\_\_\_\_ d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (une baignoire, un lavabo et un water-closet), la chambre;

b) en copropriété et indivision forcée :

huit cent quatre-vingt-huit / cent millièmes des parties communes générales.

- huit chambres d'étudiants numérotées D.007, D.008, D.009, D.010, D.011, D.012, D.013 et D.014, rattachées à l'appartement "D.0" et comprenant chacune :

a) en propriété privée et exclusive :

la chambre proprement dite avec lavabo individuel;

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent quatre / cent millièmes des parties communes générales.

- PLAN NUMERO QUATORZE.-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau rez-de-chaussée de la section F et au niveau un des sections D et E.

On y remarque, en ce qui concerne LA SECTION F :

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

- un palier;
- gaines de ventilation.

B./ DES PARTIES PRIVATIVES :

- six appartements une chambre dénommés "AP.6", "AP.7", "AP.8", "AP.9", "AP.10" et "AP.11", et comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

entrée, hall, living avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, \_\_\_\_\_ d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires ( une baignoire, un lavabo et un water-closet), la chambre;

b) en copropriété et indivision forcée :

huit cent quatre-vingt-huit / cent millièmes des parties communes générales.

\*\*\*\*\*  
 NIVEAU UN.-  
 \*\*\*\*\*

PLAN NUMERO QUATRE.-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau un des sections A, B et C.

On y remarque :

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

- deux cages d'escaliers avec palier;
- gaines de ventilation.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de huit chambres d'étudiants dénommé "A.1", étant : entrée, hall, couloirs, living donnant sur une terrasse, avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, \_\_\_\_\_ d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (deux douches et deux water-closet séparés), un dévidoir. Ces parties communes spéciales à l'usage exclusif des huit chambres appartiennent à concurrence d'un/huitième à chacune d'elles.
- celles spéciales à l'appartement de huit chambres d'étudiants dénommé "B.1", étant : entrée, hall, couloirs, living donnant sur une terrasse, avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, \_\_\_\_\_ d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (deux douches et deux water-closet séparés), un dévidoir. Ces parties communes spéciales à l'usage exclusif des huit chambres appartiennent à concurrence d'un/huitième à chacune d'elles.
- celles spéciales à l'appartement de huit chambres d'étudiants dénommé "C.1", étant : entrée, hall, couloirs, living donnant sur une terrasse, avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de

cuisson électrique, \_\_\_\_\_ d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (deux douches et deux water-closet séparés), un dévidoir. Ces parties communes spéciales à l'usage exclusif des huit chambres appartiennent à concurrence d'un/huitième à chacune d'elles.

C./ DES PARTIES PRIVATIVES :

- un appartement une chambre dénommé "AP.1-1" et comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

entrée, hall, living donnant sur une terrasse, avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taye de cuisson électrique, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (une baignoire, un lavabo et un water-closet), la chambre;

b) en copropriété et indivision forcée :

huit cent quatre-vingt-huit / cent millièmes des parties communes générales.

- huit chambres d'étudiants numérotées A.107.A.108.A.109.A.110.A.111.A.112.A.113 et A.114, battachées à l'appartement "A.1" et comprenant chacune :

a) en propriété privée et exclusive :

la chambre proprement dite avec lavabo individuel;

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent quatre / cent millièmes des parties communes générales.

- huit chambres d'étudiants numérotées B.107.B.108.B.109.B.110.B.111.B.112.B.113 et B.114, rattachées à l'appartement "B.1" et comprenant chacune :

a) en propriété privée et exclusive :

la chambre proprement dite avec lavabo individuel;

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent quatre / cent millièmes des parties communes générales.

- huit chambres d'étudiants numérotées C.107.C.108.C.109.C.110.C.111.C.112.C.113 et C.114, rattachées à l'appartement "C.1" et comprenant chacune :

a) en propriété privée et exclusive :

la chambre proprement dite avec lavabo individuel;

b) en copropriété et indivision forcée :  
 quatre cent quatre / cent millièmes des parties communes générales.

PLAN NUMERO QUATORZE.-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau rez-de-chaussée de la section F et au niveau un des sections D et E.

On y remarque, en ce qui concerne LES SECTIONS D ET E :

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

- une cage d'escaliers avec palier;
- gaines de ventilatin.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de huit chambres d'étudiants dénommé "D.1", étant : entrée, hall, couloirs, living donnant sur une terrasse, avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, \_\_\_\_\_ d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (deux douches et deux water-closet séparés), un dévidoir. Ces parties communes spéciales, à l'usage exclusif des huit chambres, appartiennent à concurrence d'un/huitième à chacune d'elles.
- celles spéciales à l'appartement de dix chambres d'étudiants dénommé "E.1", étant : entrée, hall, couloirs, living donnant sur une terrasse, avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, \_\_\_\_\_ d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (trois douches et trois water-closet séparés) un dévidoir. Ces parties communes spéciales à l'usage exclusif des dix chambres appartiennent à concurrence d'un/dixième à chacune d'elles.

C./ DES PARTIES PRIVATIVES :

- huit chambres d'étudiants numérotées D.107.D.108.D.109.D.110, D.111.D.112.D.113 et D.114, rattachées à l'appartement "D.1" et comprenant chacune :

a) en propriété privative et exclusive :

la chambre proprement dite avec lavabo individuel;

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent quatre / cent millièmes des parties communes générales.

- dix chambres d'étudiants numérotées <sup>11/110</sup> E.107.E.108.E.109.E.110.E.111 E.112.E.113.E.114.E.115 et E.116, rattachées à l'appartement "E.1" et comprenant chacune :

a) en propriété privative et exclusive :

la chambre proprement dite avec lavabo individuel;

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent quatre / cent millièmes des parties communes générales.

PLAN NUMERO QUINZE.-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau un de la section F et au niveau deux des sections D et E.

On y remarque, en ce qui concerne LA SECTION F :

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

- gaines de ventilation;
- couloir d'accès;
- palier avec échelle de secours.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de douze chambres d'étudiants dénommé "F.1", étant : entrée, hall, couloirs, living avec kitchenette équipée d'un évier, d'une plaque de cuisson électrique, \_\_\_\_\_ d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (trois douches et trois water-closet séparés), un dévidoir. Ces parties communes spéciales à l'usage exclusif des douze chambres appartiennent à concurrence d'un/douzième à chacune d'elles.

C./ DES PARTIES PRIVATIVES :

- douze chambres d'étudiants numérotées E.109.E.110.E.111.E.112, E.113.E.114.E.115.E.116.E.117.E.118.E.119 et E.120, rattachées à l'appartement "F.1" et comprenant chacune :

a) en propriété privative et exclusive :

la chambre proprement dite avec lavabo individuel;