

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre cent quatre / cent millièmes des parties communes générales.

 NIVEAU DEUX.-

PLAN NUMERO CINQ.-

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

O_n 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.2", 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.2", 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.2", 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.1-2" et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

entrée, hall, 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 (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.207.A.208.A.209.A.210, A.211.A.212.A.213 et A.214, rattachées à l'appartement "A.2" 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 B.207.B.208.B.209.B.210, B.211.B.212.B.213 et B.214, rattachées à l'appartement "B.2" 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.207.C.208.C.209.C.210, C.211.C.212.C.213 et C.214, rattachées à l'appartement "C.2" 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 LES SECTIONS D et E :

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

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

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de huit chambres d'étudiants dénommé "D.2", étant : entrée, hall, couloir, 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.2", 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.207.D.208.D.209.D.210, D.211.D.212.D.213 et D.214, rattachées à l'appartement "D.2" 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.

- dix chambres d'étudiants numérotées E.207.E.208.E.209.E.210.E.211 E.212.E.213.E.214.E.215 et E.216, rattachées à l'appartement "E.2" 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 SEIZE.-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

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

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

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

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de douze chambres d'étudiants dénommé "F.2", 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 (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 F.209.F.210.F.211.F.212.F.213.F.214.F.215.F.216.F.217.F.218.F.219 et F.220, rattachées à l'appartement "F.2" 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.

 * NIVEAU TROIS. - *

PLAN NUMERO SIX.-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau trois 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.3-4", situé aux niveaux trois et quatre, étant à ce niveau 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 (une douche et un water-closet séparé), 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 "B.3-4", situé aux niveaux trois et quatre, étant à ce niveau 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 dix chambres appartiennent à concurrence d'un/dixième à chacune d'elles.
- celles spéciales à l'appartement de huit chambres d'étudiants dénommé "C.3", 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.

*un esca-
 lier
 hélicoïdal
 menant au
 niveau
 quatre.

C./ DES PARTIES PRIVATIVES :

- un appartement une chambre dénommé "AP.1-3" et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

entrée, hall, 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 (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.

- six chambres d'étudiants numérotées A.307.A.308.A.309.A.310.A.311 et A.312, rattachées à l'appartement "A.3-4" 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.

- cinq chambres d'étudiants numérotées B.307.B.308.B.309.B.310 et B.311, rattachées à l'appartement "B.3-4" 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.307.C.308.C.309.C.310.C.311.C.312.C.313 et C.314, rattachées à l'appartement "C.3" 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 SEIZE.-~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau deux de la section F et au niveau trois 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 ventilation.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de huit chambres d'étudiants dénommé "D.3", 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 douze chambres d'étudiants dénommé "E.3-4", situé aux niveaux trois et quatre, étant à ce niveau 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 douze chambres appartiennent à concurrence d'un/douzième à chacune d'elles.

C./ DES PARTIES PRIVATIVES :

- un appartement-duplex une chambre dénommé "AP.12.3-4", situé aux niveaux trois et quatre, et comprenant à ce niveau :

a) en propriété privative et exclusive :

entrée, living avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, _____ d'un frigo et d'armoires de rangement, un water-closet, un escalier hélicoïdal menant au niveau quatre;

b) en copropriété et indivision forcée :

huit cent quatre-vingt-huit / cent millièmes des parties communes générales (qui se rapportent tant aux parties privatives décrites à ce niveau -niveau trois- qu'à celles décrites au niveau quatre).

*un escalier
hélicoïdal
menant au
niveau
quatre.

- huit chambres d'étudiants numérotées D.307, D.308, D.309, D.310, D.311, D.312, D.313 et D.314, rattachées à l'appartement "D.3" 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.

- six chambres d'étudiants numérotées E.307, E.308, E.309, E.310, E.311 et E.312, rattachées à l'appartement "E.3-4" 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 DIX-SEPT.-

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

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

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

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

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

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de douze chambres d'étudiants dénommé "F.3-4", situé aux niveaux trois et quatre, étant à ce niveau entrée, hall, couloirs, living avec kitchenette équipée d'un évier, d'une tague 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 douze chambres appartiennent à concurrence d'un/douzième à chacune d'elles.

C./ DES PARTIES PRIVATIVES :

- huit chambres d'étudiants numérotées F.309, F.310, F.311, F.312, F.313, F.314, F.315 et F.316, rattachées à l'appartement "F.3-4" et comprenant chacune :

*un escalier hélicoïdal menant au niveau quatre.

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.

* NIVEAU QUATRE.-*

PLAN NUMERO SEPT.-

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

On y remarque :

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

- deux cages d'escaliers avec palier; escalier de secours;
- gains de ventilation.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de huit chambres d'étudiants dénommé "A.3-4", situé aux niveaux trois et quatre, étant à ce niveau escalier hélicoïdal menant au niveau trois, palier, sanitaires (une douche et un water-closet séparé). 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 "B.3-4", situé aux niveaux trois et quatre, étant à ce niveau escalier hélicoïdal menant au niveau trois, palier, sanitaires (une douche et un water-closet séparé). Ces parties communes spéciales à l'usage exclusif des dix chambres appartiennent à concurrence d'un/dixième à chacune d'elles.
- celles spéciales à l'appartement de douze chambres d'étudiants dénommé "C.4-5", situé aux niveaux quatre et cinq, étant à ce niveau 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, un escalier hélicoïdal menant au niveau cinq. 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 :

- un appartement une chambre dénommé "AP.1-4" et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

entrée, hall, 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 (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.

- deux chambres d'étudiants numérotées A.401 et A.402, rattachées à l'appartement dénommé "A.3-4" 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.

- cinq chambres d'étudiants numérotées B.401, B.402, B.403, B.404 et B.405, rattachées à l'appartement "B.3-4" 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.

- six chambres d'étudiants numérotées C.407, C.408, C.409, C.410, C.411 et C.412, rattachées à l'appartement "C.4-5" 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 DIX-SEPT.-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau trois de la section F et au niveau quatre 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 ventilation.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de douze chambres d'étudiants dénommé "D.4-5", situé aux niveaux quatre et cinq, étant à ce niveau : 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, un escalier hélicoïdal menant au niveau cinq. Ces parties communes spéciales à l'usage exclusif des douze chambres appartiennent à concurrence d'un/douzième à chacune d'elles.
- celles spéciales à l'appartement de douze chambres d'étudiants dénommé "E.3-4", situé aux niveaux trois et quatre, étant à ce niveau : entrée, hall, couloirs, sanitaires (une douche et un water-closet séparé), escalier hélicoïdal menant au niveau trois. 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 :

- un appartement-duplex une chambre dénommé "AP.12.3-4", situé aux niveaux trois et quatre, et comprenant à ce niveau :
 - a) en propriété privée et exclusive :
escalier hélicoïdal menant au niveau trois, 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 (qui se rapportent tant aux parties privées décrites à ce niveau -niveau quatre- qu'à celles décrites au niveau trois).

- six chambres d'étudiants numérotées D.407.D.408.D.409.D.410.D.411 et D.412, rattachées à l'appartement "D.4-5" 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.

- six chambres d'étudiants numérotées E.404.E.405.E.406.E.407.E.408 et E.409, rattachées à l'appartement "E.3-4" 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 DIX-HUIT.-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

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

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

- palier avec échelle de secours;
- gaines de ventilation.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de douze chambres d'étudiants dénommé "F.3-4", situé aux niveaux trois et quatre, étant à ce niveau escalier hélicoïdal menant au niveau trois, palier, sanitaires (une douche et un water-closet séparé). 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 :

- quatre chambres d'étudiants numérotées F.404.F.405.F.406 et F.407, rattachées à l'appartement dénommé "F.3-4" 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.

* NIVEAU CINQ.-* PLAN NUMERO HUIT.-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

On y remarque :

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

- vannes de secours
- chemins de fuite vers escalier de secours;
- gaines de ventilation;
- sorties des gaines de ventilation;
- deux échelles de secours;
- le toit.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de douze chambres d'étudiants dénommé "C.4-5", situé aux niveaux quatre et cinq, étant à ce niveau : escalier hélicoïdal menant au niveau quatre, palier, sanitaires (une douche et un water-closet séparé). 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 :

- six chambres d'étudiants numérotées C.504.C.505.C.506.C.507.C.508 et C.509, rattachées à l'appartement dénommé "C.4-5" 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 DIX-HUIT.-

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

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

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

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

- cage d'escaliers avec palier;
- local pour chaufferie;
- gaines de ventilation;
- sorties des gaines de ventilation.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES :

- celles spéciales à l'appartement de douze chambres d'étudiants dénommé "D.4-5", situé aux niveaux quatre et cinq, étant à ce niveau : escalier hélicoïdal menant au niveau quatre, échelle de secours, palier, sanitaires (une douche et un water-closet séparé). 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 :

- six chambres d'étudiants numérotées D.504.D.505.D.506.D.507.D.508 et D.509, rattachées à l'appartement "D.4-5" 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.

ACTIVITES COMMERCIALES.-

Il pourra être éventuellement prévu l'installation d'activités commerciales. Le propriétaire emphytéote de ces biens devra toutefois demander l'accord préalable de l'Université Catholique de Louvain.

DROIT DE DIVISION.-

La société anonyme "GESTINVEST" se réserve, pour elle ainsi que pour les futurs acquéreurs, le droit de modifier les plans des biens privatifs qu'elle se propose d'offrir en vente et de réduire ou d'augmenter les quotités indivises sans intervention des acquéreurs futurs et antérieurs, les droits acquis par ces derniers ne pouvant être néanmoins en quoi que ce soit altérés par les modifications envisagées.

La division des biens privatifs sera constatée par devant Notaire, soit dans un acte de vente, soit dans un acte de division de propriété. Il est toutefois entendu que les quotités indivises initiales qui sont attribuées ci-dessus ne subiront aucun changement, c'est-à-dire que l'ensemble des quotités affectées aux biens privatifs issus de la division d'un bien privatif devra égaler les quotités affectées à ce bien.

CONSTITUTION DE SERVITUDE.-

Le comparant aux présentes déclare constituer à titre de servitude perpétuelle au profit et à charge de tous et de chacun des biens privatifs dont l'immeuble est constitué, le passage de toutes canalisations, de gaines et conduits de cheminés.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.-

La division de l'ensemble immobilier régi 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-droit et ayants-cause à tous titres.

Le statut réel s'impose à tous les copropriétaires des constructions ou titulaires de droits réels présents 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 concerne 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 sont 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 déplacement 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 est, 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 fera 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 MATERIAUX UTILISES POUR LA CONSTRUCTION.-

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

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 et paraphé par ladite 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 "GESTINVEST" déclare être immatriculée sous le numéro 414.052.616 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 de chambres, d'appartements, de studios ou de carports concluront un contrat portant sur l'acquisition 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 les 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 1792 et 2270 du Code Civil est due par la société comparante, au même titre que par les architecte et entrepreneurs et pour la même durée (article six 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 1642 du Code Civil. Elle reste néanmoins tenue des vices cachés conformément à l'article 1643 du Code Civil; toutefois, cette garantie est limitée à celle qu'elle reçoit elle-même de ses entrepreneurs.

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

- sd, gros oeuvre, toiture : dix ans;
- pierre de revêtement : six ans;
- plomberie, électricité et pavement thermostatique : un an;
- les autres corps de métier : six mois;
- vitreries, tapisseries et revêtement 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

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 huit pour cent l'an sur le montant des sommes payées par l'acquéreur sur le prix de vente, au moment où le retard sera 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 DU PRIX.-

Le prix est révisable sur la base de la formule ci-après : salaires et charges sociales étant forfaitairement fixés à cinquante pour cent du prix du bâtiment et la partie fixe à cinquante pour cent également, ayant comme date de départ le quinze juin mil neuf cent septante-six. Cette révision se fera compte tenu des éléments ci-dessus et sur base des dispositions législatives en vigueur.

PAIEMENTS.-

L'acquéreur emphytéote aura droit à choisir entre deux formules de paiement lui garantissant en tout état de cause la bonne fin des travaux :

* la première, prévoit le paiement de cinq pour cent à la signature du compromis de vente et le paiement du solde total de l'achat à un compte bloqué, ouvert du nom de l'acquéreur auprès de la Banque "CREDIT GENERAL", compte numéro 191-0198440-41 et dont le fonctionnement pourrait se résumer comme suit :

a) le compte est ouvert au nom de l'acquéreur mais, eu égard à la destination des fonds, il portera la sous-rubrique "Promotion Louvain la Neuve";

b) les fonds disponibles sur ce compte ne serviront qu'à la couverture des dépenses afférentes à l'érection d'un complexe immobilier destiné au logement d'étudiants sur le site de Louvain la Neuve;

- c) les prélèvements sur les avoirs disponibles ne s'opèreront qu'à l'intervention directe de la société anonyme "GESTINVEST", venderesse des constructions, sur présentation préalable d'états successifs de créances confirmés par Monsieur Richard F O O Q UE, architecte et surveillant des travaux d'érection dudit complexe;
- d) le compte sera productif d'un intérêt calculé au taux de huit et demi pour cent l'an, revisable trimestriellement. Ces intérêts seront payables à la clôture du compte de l'acquéreur emphytéote, sous déduction du précompte mobilier légal.

* la deuxième, prévoit des versements successifs qui devront être effectués dans les quinze jours de la présentation de la facture, établis suivant tableau ci-après :

- cinq pour cent à la signature du contrat;
- dix pour cent à la signature de l'acte authentique;
- vingt pour cent aux fondations terminées;
- dix pour cent dalle coulée du haut du sous-sol;
- dix pour cent dalle coulée du haut rez-de-chaussée;
- dix pour cent dalle coulée du haut premier étage;
- dix pour cent dalle coulée du haut deuxième étage;
- dix pour cent dalle coulée du haut troisième étage;
- dix pour cent pose des tuyauteries, chauffage, électricité, sanitaires, menuiseries extérieures et intérieures, et tapis-plain;
- cinq pour cent à la réception provisoire.

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

En outre, la société comparante aura le droit, après un commandement resté infructueux durant trente jours, soit 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 36 de la loi hypothécaire et aux frais de l'acquéreur.

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 avec, le cas échéant, leurs quote-parts dans les parties communes spéciales 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 par son expert ou architecte.

Le procès-verbal de réception sera dressé en double exemplaire et constatera, le cas échéant, les malfaçons 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 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 clefs, 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'engagera à les réparer, si elle en est responsable, sans devoir repeindre ou retapisser à ses frais, ni payer aucune indemnité.

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

La réception des parties communes générales 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 audit procès-verbal, qui consignera les déclarations d'un 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.-

Le représentant de la société comparante déclare déléguer ses pouvoirs à Monsieur Christian DELACROIX, docteur en droit, demeurant à Rixensart, 73, rue Albert Ier; Monsieur Paul PLADYS, comptable, demeurant à Etterbeek, 34, rue de la Tourelle et Monsieur Théophile DE VIL, clerc de Notaire, demeurant à Tervuren, 46, Parklaan; avec pouvoir d'agir séparément, aux effets ci-après :

Conclure toutes conventions de vente et de construction des éléments privatifs composant l'ensemble immobilier régi par les présentes 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 et signer tous actes notariés constatant des conventions et cession du droit d'emphytéose; recevoir tout ou partie des prix et en donner quittance; fixer les modalités 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 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 COEMPHYTEOTES.-

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

- a) les frais, droits et honoraires résultant de la constatation par acte notarié de leurs conventions;
- b) la quote-part dans les frais du présent acte;
- c) les suppléments de prix, majorés de la taxe sur la valeur ajoutée, calculée sur lesdits suppléments, le tout devant être établi 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;
- d) la taxe sur la valeur ajoutée calculée sur le prix des constructions;
- e) au titre de charges communes, les sommes dues à l'Université Catholique de Louvain, en vertu de l'article 4.5. du contrat d'emphytéose et ce, évidemment, dans la proportion de ses quotités.

ELECTION DE DOMICILE.-

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

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, 50, avenue des Arts.

Et lecture faite tant des présentes que du règlement de copropriété ci-annexé, la comparante, représentée comme dit est, a signé avec Nous, Notaire.

Enregistré vingt-sept rôles, cinq renvois, à Berchem-Sainte-Agathe, le vingt-six juillet mil neuf cent septante-six, volume 651, folio 87, case 7.

Reçu deux cent vingt-cinq (225,-) francs. Le Receveur (signé)
A. PICAUVET.