

ETUDE  
DE  
**Maître G. MOURLON BEERNAERT**  
NOTAIRE A BRUXELLES  
AVENUE DES ARTS 50

# **LES BRUYERES**

A  
LOUVAIN-LA-NEUVE  
451 G/M

**ACTE DE BASE**  
Règlement de copropriété

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-SIX.

Le vingt-cinq octobre.

Par devant Nous, Maître Guy NOURLON 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 Murlon 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 LIE-NARD, 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 Murlon 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, 65/D, 72, 73/A, 76/C, 76/I et 76/L.

PLAN.-

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

\*juillet  
dernier  
(renvoi  
approuvé).

gnies, le quatre juin mil neuf cent septante-six et qui est dem  
ré annexé à un acte reçu par le Notaire soussigné le seize \*

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.-

Le droit d'emphytéose du terrain prédécrit appartient à l  
société anonyme GESTINVEST pour lui avorr été conféré par l'Uni  
versité Catholique de Louvain, aux termes d'un acte reçu par led  
Notaire Jentgès, à l'intervention du Notaire soussigné le vingt  
quatre juin mil neuf cent septante-six, transcrit au deuxième  
bureau des Hypothèques à Nivelles le seize août suivant, volume  
1465, numéro 1.

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 Univer  
siteit Leuven aux termes d'un acte reçu par le Notaire Léon Rau  
cent, 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  
te Leuven en était propriétaire, savoir :

- la parcelle 76/C, pour l'avoir acquise de Madame Rosina BROUCK  
XON, libraire, épouse judiciairement séparée de biens de Monsieur  
Marcus LAMBRECHT, à Saint-Gilles-Bruxelles, aux termes d'un acte  
reçu par ledit Notaire Raucen, 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 acqui  
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 799<sup>8</sup> numéro

Les époux Dallemagne-Stampe le possédaient pour l'avoir ac  
quis sous plus grande contenance de Madame Valentine de THOMAZ  
BOSSIERE, sans profession, à Ottignies, aux termes d'un acte re  
çu par ledit Notaire Duchâteau, le vingt-six novembre mil neuf  
cent soixante. *Nivelles 6. 1. 64 - 112 - 112 - 112 - 112 - 112*

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

gu 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 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 Andre 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 Héவில்lers 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 Madeleine 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 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-neuf décembre 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 Eléonor MARCINIŁAK, 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-Stampe, 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-Stampe 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-STAMPE, 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-Stampe 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 novembré 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 ving-  
 "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  
 "suivants 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 fixée à l'article 2.2.1. ci-dessus, le propriétaire accordera à l'emphytéote une indemnité égale à la valeur vénale de ces constructions 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'emphytéote une indemnité égale au coût réel de ces travaux, justifié par facture, déduction faite d'un amortissement annuel de cinq pour cent, taxes incluses.

"Toutefois, aucune indemnité ne sera due pour les travaux et constructions 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 destinés 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 éventuels 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 érigées 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 septante-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 défini-  
"nies 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 dé-  
"faut de fournir cette pr euve, après mise en demeure du proprié-  
"taire, 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 deman-  
"der au propriétaire de modifier les délais prévus; le propriétai-  
"re peut refuser de les modifier. En ce cas, l'emphytéote devra :

"4.2.3.-1° avant d'entamer tous travaux de construction, pro-  
"poser 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 pris 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 cen-  
"tièmes;

"-lot 454 : trois mille sept cents/cinquante-et-un mille six cen-  
"tièmes;

"-lot 455 : trois mille six cents/cinquante-et-un mille six cen-  
"tièmes;

"-lot 456 : quatre mille huit cents/cinquante-et-un mille six cen-  
"tièmes;

"-lot 457 : quatre mille six cents/cinquante-et-un mille six cen-  
"tièmes;

"-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 paya-  
 "bles au compte numéro 090-9040400-50, \_\_\_\_\_

"Le propriétaire se réserve le droit de fixer ultérieurement d'au-  
 "tres 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 tou-  
 "tes les limitations de droit de propriété qui peuvent résulter des  
 "règlements publics, pris notamment, en matière d'urbanisme & d'a-  
 "ménagement 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'ar-  
 "ticle 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 divi-  
 "sion 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 33 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  
"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".

simple fait de la passation de l'acte d'acquisition par l'Université Catholique de Louvain, le présent bail porte automatiquement sur les parcelles ainsi acquises et ce sans majoration du canon emphytéotique, sans devoir constater d'une autre manière l'arrivée de la condition suspensive.  
renvoi approuvé.

"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 ce-  
"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."

DECLARATION.-

La société anonyme "GESTINVEST" déclare que sur l'ensemble du terrain prédécrit seront dressés deux ensembles immobiliers dont le premier (451 A/F) est régi par un acte de base dressé par le Notaire Guy MOURLON BEERNAERT, à Bruxelles, le seize juillet mil neuf cent septante-six, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Nivelles, le vingt-huit juillet suivant volume 1458 numéro 1, et le second (451 G/M) 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 auquel 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 FOCQUE, 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'Ottignies en sa séance du vingt juillet mil neuf cent septante-six.

Aux présentes, sont annexés les plans suivants :

- \* LE PLAN NUMERO CINQUANTE figure la situation et l'implantation de l'ensemble;
- \* LE PLAN NUMERO CINQUANTE ET UN figure les fondations des sections G et H;
- \* LE PLAN NUMERO CINQUANTE DEUX figure le niveau rez-de-chaussée des sections G et H;
- \* LE PLAN NUMERO CINQUANTE TROIS figure le niveau un des sections G et H;
- \* LE PLAN NUMERO CINQUANTE QUATRE figure le niveau deux des sections G et H;

- \* LE PLAN NUMERO CINQUANTE CINQ figure le niveau trois des sections G et H;
- \* LE PLAN NUMERO CINQUANTE SIX figure le niveau quatre et la toiture des sections G et H;
- \* LES PLANS NUMEROS CINQUANTE SEPT, CINQUANTE HUIT ET CINQUANTE NEUF figurent les façades et les coupes des sections G et H;
- \* LE PLAN NUMERO SOIXANTE figure les fondations des sections I à M;
- \* LE PLAN NUMERO SOIXANTE ET UN figure le niveau rez-de-chaussée des sections I à M;
- \* LE PLAN NUMERO SOIXANTE DEUX figure le niveau un des sections I à M;
- \* LE PLAN NUMERO SOIXANTE TROIS figure le niveau deux des sections I à M;
- \* LE PLAN NUMERO SOIXANTE QUATRE figure le niveau trois des sections I à M;
- \* LES PLANS NUMEROS SOIXANTE CINQ, SOIXANTE SIX ET SOIXANTE SEPT figurent les façades et les coupes des sections I à M.

Ces plans ont été signés de 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 \*  
 \*\*\*\*\*

PLAN NUMERO 52.-  
 \*\*\*\*\*

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

On y remarque :

A. / DES PARTIES COMMUNES GENERALES

- \* deux cages d'escaliers;
- \* un local-débarras;
- \* un local pour compteurs d'électricité;

- \* un local pour stockage des containers pour inondices;
- \* gaines de conduites et de ventilation.

### B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES

- celles spéciales à l'appartement de douze chambres d'étudiants dénommé "G.O.1", situé aux niveaux rez-de-chaussée et un, étant à ce niveau : entrée, living avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (une douche et deux water-closet séparés), un dévidoir, un hydrant et un escalier hélicoïdal menant au niveau un. 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 plateau de deux cents mètres carrés destiné à être aménagé en un cercle d'étudiants devant normalement comprendre :

a) en propriété privée et exclusive :

une grande salle, un coin pour réunions, un coin du feu, un coin commercial, un local-stencil, un local-débarras, un bar, une cuisine, sanitaires (un lavabo, trois water-closet et quatre urinoirs), un dévidoire et un hydrant;

b) en copropriété et indivision forcée :

mille cinquante-quatre/cent millièmes des parties communes générales

- sept garages numérotés 3,4,5,6,7,8 et 9, et comprenant chacun :

a) en propriété privée et exclusive :

le garage proprement dit;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent dix/cent millièmes des parties communes générales.

- quatre appartements une chambre dénommés "O-16A1", "O-17A1", "O-18A1" et "O-19A1", 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 :

neuf cent quatorze/cent millièmes des parties communes générales.

- un appartement trois chambres dénommé "O-1A3", et comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

entrée, hall, living avec kitchenette équipée d'un évier, d'une ta-

que de cuisson électrique, d'un frigo et d'armoires de rangement, dégagement, sanitaires (une baignoire, un lavabo et un water-closet séparé), chambre numéro un, chambre numéro deux avec lavabo et chambre numéro trois;

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit cent vingt-sept/cent millièmes des parties communes générales.

- cinq chambres d'étudiants numérotées 215, 216, 217, 218 et 219, rattachées à l'appartement "G.O.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 61.-

\*\*\*\*\*

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau rez-de-chaussée des sections I à M.

On y remarque :

A. / DES PARTIES COMMUNES GENERALES

- \* cinq cages d'escaliers;
- \* cinq locaux-débarras;
- \* cinq ensembles boîtes-aux-lettres;
- \* un local pour stockage des containers pour immondices;
- \* un local pour compteurs d'électricité;
- \* gaines de conduites et de ventilation.

B. / DES PARTIES PRIVATIVES

- dix-sept garages numérotés 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 et 26, et comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

le garage proprement dit;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent dix/cent millièmes des parties communes générales.

- trois appartements une chambre dénommés "O-21A1", "O-23A1", "O-25A1", comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

entrée, hall, living, cuisine 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 :

neuf cent quatorze/cent millièmes des parties communes générales.

- quatre appartements une chambre dénommés "O-20A1", "O-22A1", "O-24A1" et "O-26A1", comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

entrée, living, kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson



cuisson électrique; d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (une baignoire, un lavabo et un water-closet), la chambre; IL EST ICI PRECISE QUE L'APPARTEMENT O-20A1 COMPREND UN DEBARRAS.

b) en copropriété et indivision forcée :

neuf cent quatorze/cent millièmes des parties communes générales.

- trois appartements trois chambres dénommés "O-2A3", "O-3A3" et "O-4A3", et comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

entrée, hall, living, cuisine équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, d'un frigo et d'armoires de rangement, dégagement, sanitaires (une baignoire, un lavabo et un water-closet séparé), chambre numéro un, chambre numéro deux avec lavabo et chambre numéro trois;

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit cent vingt-sept/cent millièmes des parties communes générales.

\*\*\*\*\*  
\* NIVEAU UN \*  
\*\*\*\*\*

PLAN NUMERO 53.-

\*\*\*\*\*

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau un des sections G et H.

On y remarque :

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES

- \* deux cages d'escaliers;
- \* une échelle de secours avec palier;
- \* gaines de conduites et de ventilation.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES

- celles spéciales à l'appartement de dix chambres d'étudiants dénommé "G.O.O.", étant : entrée, hall avec dégagement, 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 et un hydrant. 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 "G.O.1", situé aux niveaux rez-de-chaussée et un, étant à

ce niveau : escalier hélicoïdal menant au niveau rez-de-chaussée, sanitaires, (deux douches et un water-closet séparé), un dévidoir et un hydrant. Ces parties communes spéciales à l'usage exclusif de douze chambres appartiennent à concurrence d'un/douzième à chacune d'elles.

- celles spéciales à l'appartement de douze chambres d'étudiants dénommé "G.1.2", situé aux niveaux un et deux, étant à ce niveau : entrée, hall avec dégagement, sanitaires (deux douches et un water-closet séparé), un dévidoir, un hydrant et un escalier hélicoïdal menant au niveau deux. 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 huit chambres d'étudiants dénommé "H.1.1", étant : entrée, hall avec dégagement, 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 et un hydrant. 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 "H.1.2", étant : entrée, hall, avec dégagement, 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 et un hydrant. 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

- dix chambres d'étudiants numérotées 220,221,222,223,224,225,226, 227,228, et 229, rattachées à l'appartement dénommé "G.O.O" 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.

- sept chambres d'étudiants numérotées 236,237,238,239,240,241 et 242, rattachées à l'appartement "G.O.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.

- six chambres d'étudiants numérotées 230, 231, 232, 233, 234 et 235,  
rattachées à l'appartement "G.1.2" 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.

- huit chambres d'étudiants numérotées 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249  
et 250, rattachées à l'appartement "H.1.1" 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 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257  
et 258, rattachées à l'appartement "H.1.2" 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 62.-

\*\*\*\*\*

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau  
un des sections I à M.

On y remarque :

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES

- \* cinq cages d'escaliers;
- \* trois jardinières;
- \* quatre dévidoirs et hydrants;
- \* gaines de conduites et de ventilation.

B./ DES PARTIES PRIVATIVES

- un appartement une chambre dénommé "1-27A1" et comprenant :

a) en propriété privée et exclusive :

entrée, hall, living, cuisine équipée d'un évier, d'une taque de  
cuisson électrique, d'un frig° et d'armoires de rangement, sanitai  
res (une baignoire, un lavabo et un water-closet), la chambre;

- un appartement une chambre dénommé "1-28A1" et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

entrée, living, cuisine 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, un débarras;

b) en copropriété et indivision forcée :

neuf cent quatorze/cent millièmes des parties communes générales.

- un appartement une chambre dénommé "1-29A1" et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

entrée, living, 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 donnant sur une terrasse, un débarras;

b) en copropriété et indivision forcée :

neuf cent quatorze/cent millièmes des parties communes générales.

- trois appartements deux chambres dénommés "1-1A2", "1-2A2" et "1-3A2" et comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

entrée, hall avec dégagement, living donnant sur une terrasse, cuisine 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), local-débarras, chambre numéro un et chambre numéro deux;

b) en copropriété et indivision forcée :

treize cent septante-et-un/cent millièmes des parties communes générales.

- cinq appartements trois chambres dénommés "1-5A3", "1-6A3", "1-7A3", "1-8A3" et "1-9A3" et comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

entrée, hall, living donnant sur une terrasse, cuisine équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, d'un frigo et d'armoires de rangement, dégagement, sanitaires (une baignoire, un lavabo et un water-closet séparé), chambre numéro un, chambre numéro deux avec lavabo et chambre numéro trois;

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit cent vingt-sept/cent millièmes des parties communes générales.

\*\*\*\*\*  
\* NIVEAU DEUX \*  
\*\*\*\*\*

PLAN NUMERO 54.-

\*\*\*\*\*

Ce plan renseigne la description des biens situés au niveau deux des sections G et H.

On y remarque :

A./ DES PARTIES COMMUNES GENERALES

- \* deux cages d'escaliers;
- \* une échelle de secours avec paliers;
- \* gaines de conduites et de ventilation.

B./ DES PARTIES COMMUNES SPECIALES

- celles spéciales à l'appartement de dix chambres d'étudiants dénommé "G.1.0", étant : entrée, hall avec dégagement, living donnant sur une terrasse, avec kitchenette équipée d'un évier, d'un frigo, d'une taque de cuisson électrique et d'armoires de rangement, sanitaires (trois douches et trois water-closet séparés), un dévidoir et un hydrant. 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 "G.1.2", situé aux niveaux un et deux, étant à ce niveau : entrée, hall avec dégagement, 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 deux water-closet séparés), un dévidoir, un hydrant et un escalier hélicoïdal menant au niveau un. 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 "G.2.3", situé aux niveaux deux et trois, étant à ce niveau : entrée, hall avec dégagement, living avec kitchenette équipée d'un évier, d'une taque de cuisson électrique, d'un frigo et d'armoires de rangement, sanitaires (une douche et deux water-closet séparés), un dévidoir, un hydrant et un 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.
- celles spéciales à l'appartement de huit chambres d'étudiants dénommé "H.2.1", étant : entrée, dégagement, 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 et un hydrant. 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 "H.2.2", étant : entrée, dégagement, 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 et un hydrant. 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

- dix chambres d'étudiants numérotées 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 267 et 268, rattachées à l'appartement "G.1.0" 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.

- six chambres d'étudiants numérotées 269, 270, 271, 272, 273, 274, rattachées à l'appartement "G.1.2" 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.

- cinq chambres d'étudiants numérotées 275, 276, 277, 278 et 279, rattachées à l'appartement "G.2.3" 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 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286 et 287, rattachées à l'appartement "H.2.1" 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.