

153

Fortamps

1846-1888

1888-1916

1916-1919

1919-1927

2649

A.D. 153



ETUDE
DE
M^E PHILIPPE JENTGES
NOTAIRE
A WAVRE

Dépositaire des Minutes des Notaires :

FORTAMPS A.-G.-F. (1846-1888)

FORTAMPS L.-G. (1888-1916)

FORTAMPS G. (1919-1927)

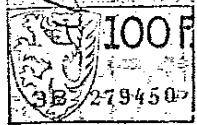
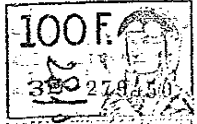
GODTS G. (1927-1942)

RAUCENT P. (1942-1963)

RAUCENT L. (1963-1972)

Nous, BAUDOUIN, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, faisons savoir:

2049



MM
mier feuille
- 215

QUINCT M



60



1-265

ertu de
ticle 27 des
uts.
roi approuvé

4

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-CINQ

Le seize mai

Par devant Nous, Maître Philippe JENTGES, docteur en droit, notaire à la résidence de Wavre, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Guy Mourlon Beernaert de résidence à Bruxelles,

COMPARAISSENT:

D'UNE PART:

L'UNIVERSITE CATHOLIQUE DE LOUVAIN, ayant son siège à Louvain, ayant reçu la personnalité civile le premier juillet mil neuf cent septante par la publication au Moniteur belge de cette date de l'acte de constitution rédigé et publié en application de l'article deux de la loi du vingt-huit mai mil neuf cent septante publiée au Moniteur Belge du vingt-cinq juin mil neuf cent septante et modifiant la loi du douze août mil neuf cent onze, publiée au Moniteur belge des vingt-et-un et vingt-deux août mil neuf cent onze, modifiée tout d'abord par la loi du onze mars mil neuf cent cinquante-quatre, publiée au Moniteur belge du premier avril mil neuf cent cinquante quatre, avec erratum paru dans le numéro 12-13 du même mois, modifiée ensuite par la loi du neuf avril mil neuf cent soixante-cinq, publiée au Moniteur belge du vingt-sept avril mil neuf cent soixante-cinq.

Ici représentée par: Monsieur l'Abbé Jean DEMAL, conseiller scientifique, demeurant à Leuven, Naamsestraat.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration conférée par le conseil d'administration de l'Université Catholique de Louvain, aux termes d'un acte reçu par le notaire Charles Roberti de Winghe à Louvain le douze mars mil neuf cent septante-cinq dont une expédition est restée annexée à un acte reçu par le notaire Jentges soussigné le neuf avril mil neuf cent septante-cinq.

Ci-après dénommée: "le propriétaire".

ET D'AUTRE PART:

La société anonyme "GESTINVEST" ayant son siège social à Bruxelles, 37:39, Quai aux Pierres de Tailles, inscrite au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 382.911, constituée suivant acte du notaire Guy Mourlon Beernaert prénommé, du deux avril mil neuf cent septante-quatre, publié aux annexes au Moniteur belge du vingt avril suivant, sous le numéro 1197-1.

Ici représentée par: Monsieur Freddy LIENARD, administrateur de sociétés, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean, Karreveld, numéro 36, son administrateur délégué agissant

Ci-après dénommée: "l'emphytéote".

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-après désigné, destiné à la construction de logements ou de cabinets de professions libérales, telle

PREMIER ROLE

11

que définie aux règles de lotissement annexées à l'acte de division dont question sub 6.5.4., ainsi que de commerce

COMMUNE D'OTTIGNIES.

A Louvain-la-Neuve:

1) La parcelle portant la référence numéro 4030 au plan de lotissement annexé au dit acte de division étant un terrain d'une contenance d'après mesurage de seize ares septante-deux centiares cinquante-deux dixmillièmes paraissant cadastrée section B sous partie des numéros 36 F, 36E 35 et 21A

Tel d'ailleurs que ce bien figure sous liseré jaune et sous la référence numéro 4030 au plan qu'en a dressé Monsieur Philippe Cattelain, géomètre-expert-immobilier demeurant à Ottignies le trente avril mil neuf cent septante-cinq quel plan restera ci-annexé après avoir été signé "ne varietur" par les parties et le notaire instrumentant.

2) La parcelle portant la référence numéro 4031 au plan de lotissement annexé au dit acte de division étant un terrain d'une contenance d'après mesurage de quatre ares septante-huit centiares paraissant cadastrée section B sous partie du numéro 21a.

Tel d'ailleurs que ce bien figure sous liseré jaune et sous la référence numéro 4031 au plan qu'en a dressé le géomètre Cattelain prénommé le trente avril mil neuf cent septante-cinq quel plan restera ci-annexé après avoir été signé "ne varietur" par les parties et le notaire instrumentant.

3) La parcelle portant la référence numéro 4032 au plan de lotissement annexée au dit acte de division étant un terrain d'une contenance d'après mesurage de neuf ares quarante-cinq centiares paraissant cadastrée section B sous partie des numéros 21a, 22/0 et 22 N.

Tel d'ailleurs que ce bien figure sous liseré jaune et sous la référence numéro 4032 au plan qu'en a dressé le dit géomètre Cattelain le trente avril mil neuf cent septante-cinq, quel plan restera ci-annexé après avoir été signé "ne varietur" par les parties et le notaire instrumentant.

4) La parcelle portant la référence numéro 4033 au plan de lotissement annexé au dit acte de division, étant un terrain d'une contenance d'après mesurage de onze ares quarante centiares soixante-cinq dixmillièmes paraissant cadastrée section B sous partie des numéros 22/0, 35 21a, 22H. Tel d'ailleurs que ce bien figure sous liseré jaune et sous la référence numéro 4033 au plan qu'en a dressé le dit géomètre Cattelain le deux mai mil neuf cent septante-cinq, quel plan restera ci-annexé après avoir été signé "ne varietur" par les parties et le notaire instrumentant.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le propriétaire fait à ce sujet les déclarations suivantes dont l'emphytéote déclare se contenter.

Les parcelles ci-dessus décrites avaient été acquises sous plus grande contenance et d'autres, par l'Uni-

sur le lot 40
renvoi approu

Handwritten notes:
4
Cattelain
Parcelle 4030
B, n° 36 F E
21A
16 a. 72 ca. 05 a.
Parcelle 4031
B, n° 21A
10 a. 78 ca.
Parcelle 4032
B, n° 21A, 22, 22H
9 a. 45 ca.
Parcelle 4033
B, n° 22/0, 35, 21A, 22H
11 a. 40 ca. 65 a.
n. 69 a.
7

université Catholique de Louvain-Katholieke Universiteit te Leuven, à Louvain, savoir:

- Les parcelles cadastrées section B sous partie des numéros 21 a, 36 e et 36 f de Madame Simonne-Elisabeth-Joséphine Jacquotte, négociante, épouse de Monsieur William-Emilius-Ernestus-Paul-Maria-Ghislenus Lauwers, à Bruxelles aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Léon Raucent ayant résidé à Wavre, le cinq octobre mil neuf cent soixante-sept, transcrit au second bureau des hypothèques à Nivelles le vingt-quatre des mêmes mois et an, volume 320, numéro 8.

- La parcelle cadastrée section B sous partie du numéro 35, de 1° Madame Valentine-Joseph-Oscar-Marie-Ghislaine Van Overbeke, sans profession, veuve de Monsieur Emmanuel-Joseph-Eugène-Marie de Hennin de Boussu Walcourt à Bruxelles, 2° Madame Marguerite-Marie-Camille-Edouarde-Josèphe-Ghislaine de Hennin de Boussu Walcourt, sans profession, épouse de Monsieur Gérard-Marie-Armand-Gabriel Baron Coppens d'Eeckenbrugge à Korbeek-Lo, 3° Mademoiselle Lucienne-Eugénie-Adèle-Marie-Joseph-Ghislaine de Hennin de Boussu Walcourt, aide-infirmière à Bruxelles, 4° Mademoiselle Nicole-Marie-Thérèse-Alfrède-Josèphe-Ghislaine de Hennin de Boussu Walcourt, à Sainte-Croix lez Bruges, 5° Madame Marcelle-Jeanne-Marie-Josèphe-Ghislaine de Henin de Boussu Walcourt, en religion Soeur Marie Emmanuelle à Crainhem, 6° Monsieur Etienne-Guy-Germaine-Joseph-Marie-Ghislain de Hennin de Boussu Walcourt, assureur à Bruxelles et 7° Monsieur Yves-Louis-Arnold-Arie-Joseph-Ghislain de Hennin de Boussu Walcourt, secrétaire général de société à Bruxelles, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Léon Raucent prénommé le dix-neuf août mil neuf cent soixante-huit, transcrit au second bureau des hypothèques de Nivelles le onze octobre suivant, volume 409, numéro 23.

- La parcelle cadastrée section B sous partie du numéro 22 h, de Madame Barthe-Marie-Ghislaine Ferrière, sans profession, épouse de Monsieur Octave-Ghislain Marchand à Ottignies, aux termes d'un acte de vente reçu par le dit notaire Léon Raucent le cinq octobre mil neuf cent soixante-sept, transcrit au second bureau des hypothèques à Nivelles le vingt-quatre des mêmes mois et an, volume 319 numéro 8.

- Les parcelles cadastrées section B sous partie des numéros 22 N et 2270, de Monsieur Carl-Alice-Arthur Dömken, industriel, à Bruxelles, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Léon Raucent prénommé le dix-sept février mil neuf cent soixante-huit, transcrit au second bureau des hypothèques à Nivelles le treize mars suivant, volume 353, numéro 17.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon Raucent prénommé le vingt-huit juillet mil neuf cent septante-et-un, transcrit au second bureau des hypothèques à Nivelles le seize août suivant, volume 692 numéro 1, l'Université Catholique de Louvain, Katholieke Universiteit te Leuven a transféré sous plus grand et avec d'autres au profit de l'Université Catholique de Louvain, le bien prédécrit.

1.3. Le terrain décrit ci-dessus fait partie du site universitaire de Louvain-la-Neuve.

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

1.4. Le propriétaire se réserve d'utiliser le tréfonds aux fins d'aménagement du site et ce sans préjudice pour les immeubles et plantations de l'emphytéote.

1.5. L'emphytéote accepte dès à présent que les voiries bétonnées prévues au plan de lotissement puissent être éventuellement modifiées en raison des modifications du nombre et ou de la contenance des lots.

Ces modifications éventuelles seront sans conséquence sur la superficie et la configuration du bien décrit à l'article 1.2. ci-dessus.

ARTICLE DEUX - DUREE DU CONTRAT.

2.1. Le présent contrat prend cours à dater de ce jour.

2.2. Il prend fin.

2.2.1. De plein droit après septante-cinq ans à dater du quinze septembre mil neuf cent septante-six date pour laquelle l'emphytéote s'est engagé à avoir terminé les constructions visées en 3.1. ci-dessous.

2.2.2. Ou à quelque moment que ce soit si les constructions dont il est question à l'article 3.1. ci-dessus, en sont pas affectées à l'une des destinations prévues par l'article 4 de la loi du vingt-quatre juillet mil neuf cent soixante-neuf relative au financement et à l'acquisition des terrains par l'Université Catholique de Louvain et l'Université Libre de Bruxelles.

2.2.3. Ou à quelque moment que ce soit si l'emphytéote modifie, sans l'accord préalable et écrit du propriétaire, la destination du bien précisée aux articles 1 et 3 du présent contrat.

ARTICLE TROIS - DROITS ET OBLIGATION DE L'EMPHYTEOTE.

3.1. Sur le terrain décrit à l'article 1.2. ci-dessus l'emphytéote construira à ses frais, des immeubles destinés aux logements ou à des cabinets de profession libérale. L'installation d'activités commerciales ne pourra se faire qu'avec l'accord préalable du propriétaire.

L'emphytéote prend à sa charge les risques et dommages éventuels nés de la nature ou de configuration du terrain et du sous-sol de la parcelle, objet du présent contrat.

L'emphytéote s'engage à avoir terminé ses constructions pour le quinze septembre mil neuf cent septante-six.

L'emphytéote aura la propriété des immeubles et constructions érigés par lui. A cette fin le propriétaire renonce à l'accession pour la durée du présent contrat.

3.2. L'emphytéote ne pourra prendre concernant les constructions érigées par lui sur le terrain décrit en 1.2. aucun engagement susceptible de se prolonger au-delà du terme du présent contrat précisé à l'article 2.2.1. ci-dessus.

QUATRIÈME RÔLE

par l'emphytéote
renvoi approuvé

3.3. Canon emphytéotique. Le droit d'emphytéose est 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.

A l'indice 100 (septembre mil neuf cent septante-et-un) le canon est de six francs le mètre carré soit pour quatre mille deux cent trente-six mètres carrés dix-décimètres carrés une somme de vingt-cinq mille quatre cent dix-sept francs.

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

Le montant annuel est fonction de l'indice du mois précédent 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 substitué la publication d'un autre indice officiel des prix à la consommation, le canon continuera à évoluer en fonction de l'évolution du coût de la vie.

A défaut d'accord entre les parties sur le mois de calcul de cette évolution, chacune d'elle pourra saisir le Juge de Paix en vue de faire statuer sur ses prétentions.

3.4. L'emphytéote s'engage à entretenir le bien décrit à l'article 1.2. et les constructions, plantations et ouvrages qu'il y a faits. A cet effet, il prendra en charge tant les grosses réparations que celles d'entretien.

3.5. L'emphytéote conclura des contrats d'assurance contre les risques d'incendie pour permettre la réparation des immeubles en cas de sinistre partiel ou leur reconstruction en cas de sinistre total. Cette réparation ou cette reconstruction devra être terminée dans les deux ans du sinistre.

3.6. Dans le mois de l'occupation des immeubles éventuellement érigés, l'emphytéote transmettra au propriétaire une copie certifiée conforme par l'assureur, des contrats d'assurance pris conformément aux obligations. 3.7. X

ARTICLE QUATRE - INFRASTRUCTURES.

4.1. Le propriétaire informe l'emphytéote que les travaux de voirie et d'égoûtage sont en cours de réalisation par les soins de la Commune d'Ottignies. L'achèvement de ces travaux est prévu pour le quinze septembre mil neuf cent septante-cinq.

En outre, le propriétaire coordonnera les efforts des régions de distribution d'eau, de gaz et d'électricité en vue de l'établissement de leur réseau respectif pour la

ENQUÊME ROLE



ième feuil-



ept
oi approuvé

Handwritten signature and initials.

e qui con-
e les règles
bâtier, les
arants se
ont à l'ar-
e 37 d'un
rat interve-
e jour entre
devant le
ire soussigné
tif à la par
e 40283
oi approuvé

Handwritten mark.

ate d'occupation des constructions.

4.2. Le raccordement aux égouts, aux réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, l'aménagement consécutif du terrain, 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 exécutés conformément aux règles de l'art et aux prescriptions édictées en la matière par l'autorité publique ou par le propriétaire.

4.3. L'emphytéote paiera au propriétaire une participation aux charges d'infrastructures dont le montant sera précisé à l'article 8.

ARTICLE CINQ - ACCESSION.

5.1. A la fin du présent contrat, quelle que soit la cause de celle-ci, le propriétaire accède aux immeubles, constructions et aménagements établis par l'emphytéote sur le terrain décrit en 1.2. ci-dessus.

5.2. Cependant, pour les immeubles et les constructions qui auront été érigés 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., le propriétaire accordera à l'emphytéote, au moment de l'accession, une indemnité égale à la valeur vénale de ces immeubles et constructions, fixée par experts.

Dans le mois de la réception du rapport des experts, les parties signeront un protocole d'accord sur ce rapport.

Dans les six mois de la signature de ce protocole d'accord, l'Université Catholique de Louvain versera à l'emphytéote l'indemnité ainsi fixée.

Cette indemnité ne serait cependant pas due pour les travaux et constructions faits par l'emphytéote en raison des obligations que lui impose l'article 3.5. ci-dessus.

ARTICLE SIX - STIPULATIONS DIVERSES.

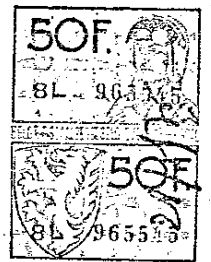
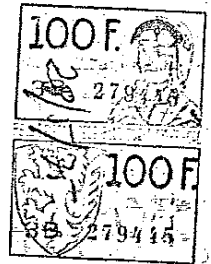
6.1. Garantie.

Le bien décrit à l'article 1.2. est grevé du dit 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 l'avantagent ou le grevent et avec ses défauts apparents ou cachés, et sans pouvoir réclamer de ces chefs une modification du canon tel que celui-ci est fixé à l'article 3.3.

6.2. En cas de paiement du canon ou de la participation aux frais d'infrastructure, par chèque, virement ou transfert, la quittance n'en sera donnée que sous réserve d'encaissement et sans novation.

6.3. Imposition.

Durant toute la durée de l'emphytéose, l'emphytéote supportera le précompte immobilier, les taxes de voiries, égouts et tout impôt quelconque mis ou à mettre sur le bien prédécrit et les constructions et immeubles qui seraient éventuellement établis, sous réserve de ce qui est dit ci-après sous l'article 8 au sujet du règlement de la taxe de



la commune d'Ottignies en matière d'infrastructure.

6.4. Empiètement, usurpation.

L'emphytéote s'opposera à toute usurpation et à tout empiètement et préviendra le propriétaire de toutes celles et de tous ceux qui pourraient avoir lieu sous peine d'en demeurer garant et responsable.

6.5. Urbanisme.

6.5.1. Déclaration.

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

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

6.5.2. Plan d'aménagement.

Le propriétaire déclare que le bien prédécrit fait partie d'un plus grand ayant fait l'objet d'un plan particulier d'aménagement approuvé par un Arrêté Royal du douze mars mil neuf cent septante-quatre publié au Moniteur Belge du vingt-trois avril suivant.

Ce plan particulier d'aménagement porte le numéro 6 et est intitulé "Louvain-la-Neuve, Quartier La Hocaille, plan particulier d'aménagement P.P.A.6" et est érronément désigné au Moniteur belge " L'HOCCAIE".

6.5.3. Permis de lotir.

Le propriétaire déclare encore que le bien ci-devant décrit fait partie d'un plus grand ayant fait l'objet d'un permis de lotir approuvé par le Collège Echevinal de la Commune d'Ottignies en sa séance du trois avril mil neuf cent septante-quatre.

6.5.4. acte de division.

L'acte de division imposé par l'article 57 paragraphe 6 nouveau de la dite loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux a été reçu par le notaire Philippe Jentges soussigné, en date du quinze mai mil neuf cent septante-cinq.

A cet acte de division sont notamment annexés, outre divers plans, les prescriptions du plan d'aménagement numéro 6, les "règles de lotissement Zone Nord" du permis de lotir resté annexé à un acte reçu par le notaire Jentges soussigné le quatorze mai mil neuf cent septante-cinq et le "règlement général sur la bâtisse applicable à la construction de logements". Il contient la relation du texte du permis de lotir resté annexé à un acte reçu par le notaire Jentges soussigné le quatorze mai mil neuf cent septante-quatre.

Les parties déclarent avoir connaissance des dispositions contenues dans cet acte de division, dans le permis de lotir et ses annexes, et dans le plan d'aménagement numéro 6.

L'emphytéote reconnaît avoir reçu antérieurement

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

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

6.5.5. Constructions.

Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édiflée sur les biens prédécrits sub 1.2. tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

ARTICLE SEPT - EXPROPRIATION.

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

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

ARTICLE HUIT - TAXE DE RECUPERATION - INFRASTRUCTURE.

Le propriétaire précise que le règlement-taxe de la Commune d'Ottignies en matière d'infrastructure ne sera pas applicable à l'emphytéote, en ce qui concerne les frais de création de la voirie et des équipements tels que ceux-ci sont actuellement prévus au plan d'aménagement dont question à l'article 6.5.2 la commune ayant décidé d'y déroger pour autant que le propriétaire assure le financement de l'annuité représentant la part contributive de tous les emphytéotes dans le coût de ces travaux.

En contrepartie de cette exonération, l'emphytéote versera au propriétaire la somme de trois millions cinq cent septante-deux mille francs représentant sa participation forfaitaire aux frais d'infrastructures.

Cette participation peut être payée en vingt annuités. La première échéance se payant ce jour pour un montant de cent cinquante-huit mille soixante francs représentant conventionnellement la période du quinze septembre mil neuf cent septante-cinq au trente-et-un janvier mil neuf cent septante-six. Le solde sera payable le premier février de chaque année, suivant le tableau ci-annexé.

Si les infrastructures ne sont pas réalisées à la date fixée à l'article 4.1. soit pour le quinze septembre mil neuf cent septante-cinq, les premières échéances seront réduites au prorata du retard subit.

Si ces annuités n'étaient pas payées dans les quinze jours de leur échéance, l'emphytéote paiera au propriétaire, de plein droit et sans mise en demeure, de par la seule survenance du fait, des intérêts calculés au taux de deux pour cent au dessus du montant de l'intérêt légal existant à la date de l'échéance visée."

ARTICLE NEUF - ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties

é lisent domicile en l'étude du notaire instrumentant.

ARTICLE DIX - CERTIFICAT D'IDENTITE.

Le notaire soussigné certifie, sur le vu des pièces officielles requises par la loi, être telle qu'elle est ci-dessus mentionnée la dénomination des parties.

ARTICLE ONZE - FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires conséquence des présentes, de leur exécution et de leur suite sont à charge de l'emphytéote.

ARTICLE DOUZE - DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est dispensé de prendre inscription d'office du chef du présent acte.

ARTICLE TREIZE - MENTIONS D'ORDRE FISCAL.

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

Uniquement pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent estimer les charges incombant à l'emphytéote à dix pour cent du montant cumulé des redevances annuelles et en outre aux sommes de quarante-cinq mille neuf cent quarante-deux francs représentant le coût des mesurages commandés par le propriétaire et supportés par l'emphytéote et de trois millions cinq cent septante-deux mille francs pour ce qui est ci-dessus dit à l'article huit.

Pro fisco, les parties déclarent que le canon fixé ci-avant s'élève à la somme de trente-cinq mille sept cent trente-trois francs à l'indice du mois précédant la signature du présent acte.

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.

ARTICLE QUINZE.

Toutes les sommes dues par l'emphytéote au propriétaire sont payable au compte 090 - 9095500-54/18/999999 (Gestion urbaine de Louvain la Neuve) auprès du crédit communal de Belgique ou tout autre compte que lui indiquerait le propriétaire ou son mandataire.

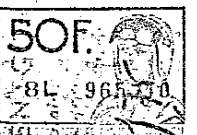
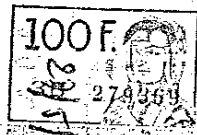
ARTICLE SEIZME - CESSION DU DROIT D'EMPHYTEOSE.

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.



sième et
ier feuillet

COGNCT M



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 dont question sub 1.2.

Aussi, l'emphytéote ne pourra, sans l'accord exprès du propriétaire, céder en tout ou en partie, les droits qu'il détient aux termes des présentes, à un tiers, autre qu'un acquéreur dont question, qui reprendrait pour son compte la construction de l'immeuble projeté sur le dit 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.

DONT ACTE

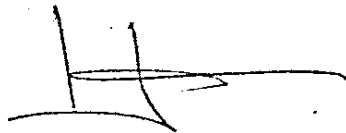
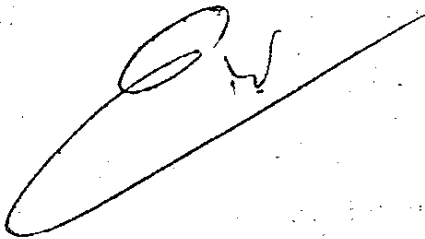
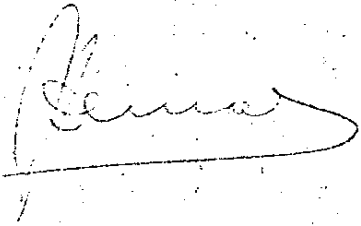
Fait et passé à Wavre, en l'étude.

Date que dessus.

Lecture faite, les parties ont signé avec Nous,

Notaire.

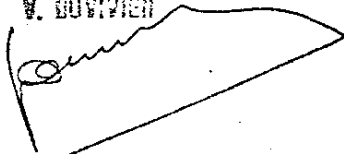
Approuvons la
signature de vingt-
trois mots nuls
rayés ci-contre



enregistré à Wavre le 10 sept et au mois 1971
Vol 746 Fol 88 case 17 révisé par l'Etat
Reçu Mairie de Wavre le 10 sept 1971

(13237)

Le Receveur,
V. DUVIVIER

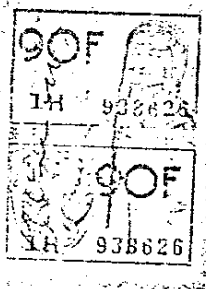


SUIT LA TENEUR DE L'ANNEE

PARTICIPATION FORFAITAIRE AUX INFRASTRUCTURES.

1.2.76	-	31.1.77	421.496.- F
1.2.77	-	31.1.78	421.496.- F
1.2.78	-	31.1.79	421.496.- F
1.2.79	-	31.1.80	421.496.- F
1.2.80	-	31.1.81	421.496.- F
1.2.81	-	31.1.82	395.134.- F
1.2.82	-	31.1.83	395.134.- F
1.2.83	-	31.1.84	395.134.- F
1.2.84	-	31.1.85	395.134.- F.
1.2.85	-	31.1.86	395.134.- F.
1.2.86	-	31.1.87	359.879.- F.
1.2.87	-	31.1.88	359.879.- F.
1.2.88	-	31.1.89	359.879.- F.
1.2.89	-	31.1.90	359.879.- F.
1.2.90	-	31.1.91	359.879.- F.
1.2.91	-	31.1.92	313.621.- F.
1.2.92	-	31.1.93	313.621.- F.
1.2.93	-	31.1.94	313.621.- F.
1.2.94	-	31.1.95	313.621.- F.
1.2.95	-	14.9.95	196.013.- F.

Annexé à un acte reçu ce jour par le notaire
Philippe JENTGES, de résidence à Wavre
après avoir été signé "ne varietur" par les
parties et le notaire instrumentant.
Wavre le 16 mai 1975.



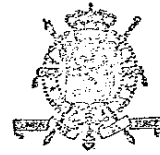
Le Receveur,
V. DUPONCEL

(225)

[Handwritten signatures]

DIZIÈME RÔLE

11



ETUDE
DE
M^e Philippe JENTGES

NOTAIRE
A WAVRE

Dépositaire des Minutes des Notaires :
FORTAMPS A.-G.-F. (1846-1888)
FORTAMPS L.-G. (1888-1916)
FORTAMPS G. (1919-1927)
GODTS G. (1927-1942)
RAUCENT P. (1942-1963)
RAUCENT L. (1963-1972)

Du 16 Mai 1975

BAIL EMPHYTEOTIQUE

par l'UNIVERSITE CATHOLIQUE de
Louvain au profit de la S.A.
"ROBERT WEST" à Bruxelles.

GROSSE pour l'U.C.L.

