9987 - 2 NOV. 1983 9828-3

L'an mil neuf cent quatre vingt trois, le vingt et un Ø
Par devant Maître Lucien DELFOSSE, notaire de résidence à EGHEZEE.

**ONT COMPARU.**

I. a) Monsieur [redacted]

b) Mademoiselle [redacted] loyée, née [redacted]

c) [redacted]

d) [redacted]

**BAILLEURS d'UNE PART.**

II. Monsieur [redacted], fermier, [redacted]

[redacted]

**PRENEUR D'AUTRE PART.**

Lesquels nous ont requis d'acter ainsi qu'il suit les conventions intervenues entre eux :

1) Monsieur [redacted] loue à titre de bail à ferme au preneur, qui accepte, les biens suivants :

**Commune d'EGHEZEE - Sixième Division - BOLINNE :**

a) Une pâture sise au lieu dit "Village de Bolinne", cadastrée section B numéro 136 A pour une contenance de quatre vingt cinq ares neuf centiares.

b) Une terre sise au lieu dit "Au Sentier d'Hanret", cadastrée section C numéro 87 B pour une contenance de six hectares quarante six ares quatre vingt quatre centiares.

**ORIGINE DE PROPRIETE.**

La pâture reprise ci-avant sub a) appartient au bailleur pour en avoir reçu la nue-propriété de ses parents, [redacted], aux termes d'un acte de donation avenu devant le notaire soussigné en date du quatorze septembre mil neuf cent septante quatre, et pour y avoir réuni l'usufruit à la suite du décès de [redacted] prédécédés, survenu respectivement les [redacted].

La terre reprise ci-avant sub b) appartient au bailleur pour s'en être vu attribuer la nue-propriété aux termes de l'acte de remembrement de Boneffe reçu par Monsieur le Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles à Namur en date du dix huit décembre mil neuf cent quatre vingt un, et pour y avoir réuni l'usufruit dans les mêmes conditions que stipulée ci-avant.

2) [redacted] à titre de bail à ferme au preneur, qui accepte, le bien suivant :

Ø octobre.
envoi Approuvé.

**Commune d'EGHEZEE - Sixième Division - BOLINNE :**

Une terre sise au lieu dit "D'Zo l'Courotte", cadastrée section C numéro 4 A pour une contenance de huit hectares cinquante ares vingt six centiares, ramenée par la suite à une contenance de huit hectares quarante huit ares trente cinq centiares.

**ORIGINE DE PROPRIETE.**

La bailleresse est propriétaire de ce bien, pour s'en être vu attribuer la nue-propriété aux termes de l'acte de remembrement de Boneffe reçu par Monsieur le Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles à Namur en date du dix huit décembre mil neuf cent quatre vingt un, suivi d'un acte rectificatif du dix mars mil neuf cent quatre vingt trois, et pour y avoir réuni l'usufruit dans les mêmes conditions que stipulées ci-avant.

3) [redacted] loue à titre de bail à ferme au preneur, qui accepte, les biens suivants :

**Commune d'EGHEZEE - Sixième Division - BOLINNE :**

a) Une pâture sise au lieu dit "Au Sentier d'Hanret", cadastrée section C numéro 99 G pour une contenance de trente cinq ares quarante trois centiares.

b) Une pâture sise au lieu dit "Campagne du Grand Broux", cadastrée section B numéro 95 B/2 pour une contenance de quarante cinq ares quarante cinq centiares.

c) Une terre sise au lieu dit "Au Sentier d'Hanret", cadastrée section C numéro 87 C pour une contenance de cinq hectares septante huit ares seize centiares.

d) Une terre sise au lieu dit "Campagne de l'Angle", cadastrée section A numéro 355 B pour une contenance de cinq hectares treize ares nonante huit centiares.

e) Une terre sise au lieu dit "Campagne de l'Angle", cadastrée section A numéro 356 A pour une contenance de quatre vingt quatre ares quarante et un centiares.

**ORIGINE DE PROPRIETE.**

Le bailleur est propriétaire des biens repris ci-avant sub a), b) et c), pour s'en être vu attribuer la nue-propriété aux termes de l'acte de remembrement de Boneffe reçu par Monsieur le Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles à Namur en date du dix huit décembre mil neuf cent quatre vingt un et pour y avoir réuni l'usufruit dans les mêmes conditions que stipulées ci-avant.

Le bailleur est propriétaires des biens repris ci-avant sub d) et e), pour les avoir acquis de [redacted] aux termes d'un acte avenu devant Maître Serge DUPONT, notaire à Jauche, en date du vingt deux décembre mil neuf cent quatre vingt deux.

4) Madame [redacted], épouse [redacted] loue à titre de bail à ferme au preneur, qui accepte, le bien suivant :

**Commune d'EGHEZEE - Sixième Division - BOLINNE :**

Une terre sise au lieu dit "Au Sentier d'Hanret", cadastrée section C numéro 109 A pour une contenance de neuf hectares quatre vingt sept centiares.

**ORIGINE DE PROPRIETE.**

La bailleresse est propriétaire de ce bien, pour s'en être vu attribuer la nue-propriété aux termes de l'acte de remembrement de Boneffe reçu par Monsieur le Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles à Namur en date du dix huit décembre mil neuf cent quatre vingt un, et pour y avoir réuni l'usufruit dans les mêmes conditions que stipulées ci-avant.

**CONDITIONS.**

1. Les contenances cadastrales susindiquées ne sonttpas garanties.

Toute différence d'ur/vingtième au moins entraînera de plein droit une augmentation ou une diminution du montant du fermage à partir de la première échéance qui suivra la demande.

2. Les parties déclarent que le présent bail constitue dans le chef du preneur une première période d'occupation au sens de l'article 4 deuxième alinéa de la loi sur les baux à ferme.

3. Les parties conviennent de donner la qualification de terrains industriels ou à bâtir aux terres et prairies, qui, vu leur situation, peuvent ou pourraient être à l'avenir considérées comme terrains à bâtir ou à destination industrielle conformément à l'article 6 primo de la loi sur les baux à ferme.

4. Les droits de chasse sur les biens loués ne sont pas compris dans le présent bail et sont expressément réservés par les bailleurs pour eux-mêmes ou pour les personnes à qui il leur plairait de les conférer.

5. Le preneur jouira des biens loués en bon père de famille et conformément aux usages de la bonne culture ; il entretiendra en bon état les haies et clôtures, les fossés et rigoles, les chemins d'accès et autres ouvrages et il aura la charge du curage des fossés et des cours d'eau traversant ou bordant les biens loués.

Il restituera ceux-ci en fin d'occupation dans un excellent état de propreté et de fumure.

6. Le preneur restera tenu, sans indemnité, des pertes et conséquences provenant des cas fortuits ordinaires, tels que grêle, feu du ciel ou gelée.

7. Le présent bail est consenti et accepté pour une période de dix huit années consécutives ayant pris cours le quinze septembre mil neuf cent quatre vingt trois en ce qui concerne les locations consenties au preneur par [redacted] et [redacted], et pour une période de neuf années consécutives en ce qui concerne la location consentie au preneur par [redacted], épouse de Monsieur [redacted]

ant pris cours
quinze septem-
mil neuf cent
tre vingt trois.
voi Approuvé.

Ces baux prendront donc fin respectivement le quatorze septembre deux mil un en ce qui concerne les trois premiers bailleurs et le quatorze septembre mil neuf cent nonante deux en ce qui concerne la quatrième bailleresse.

8. Au cas où tout ou partie des biens présentement loués acquèreraient la qualité de terrain à bâtir ou à destination industrielle qu'ils n'avaient pas à ce jour, les bailleurs auront la faculté, trois mois au moins avant l'expiration de chaque période de neuf ans d'occupation, d'en faire la notification au preneur dans les formes prévues par la loi.

9. Le présent bail est consenti et accepté moyennant le fermage annuel autorisé par la loi avec un minimum de CINQ MILLE francs l'hectare.

Ce fermage sera payable annuellement à terme échu, en mains et aux domiciles respectifs des bailleurs ou de leur fondé de pouvoir, le trente novembre de chaque année et pour la première fois le trente novembre mil neuf cent quatre vingt quatre.

Toutes sommes non payées à son échéance produiront de plein droit au profit des bailleurs un intérêt calculé au taux de UN pour cent par mois ou fraction de mois, à dater de son échéance et ceci sans préjudice à son exigibilité immédiate et à toute demande en résiliation du bail.

10. Le fermage pourra être révisé conformément à la loi.

11. En exécution des dispositions arrêtées entre parties sub 9. ci-dessus, les fermages annuels seront calculés comme suit :

a) fermage revenant à Monsieur [redacted] : TRENTE SIX MILLE CINQ CENT NONANTE SEPT francs ;

b) fermage revenant à Mademoiselle [redacted] : QUARANTE SIX MILLE CENT DEUX francs ;

c) fermage revenant à MOnsieur [redacted] : SOIXANTE QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE HUIT francs ;

d) fermage revenant à Madame [redacted], épouse [redacted] : QUARANTE CINQ MILLE QUARANTE QUATRE francs.

12. Les bailleurs déclarent que les biens présentement loués n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou de bâtir, ni d'aucun certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu ; en conséquence ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les biens loués ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Le notaire soussigné signale, en outre, qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifiée sur les biens présentement loués tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

**DECLARATIONS FINALES.**

Lecture a été donnée aux parties des dispositions de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.

Le notaire soussigné certifie, sur le vu des documents officiels requis, l'exactitude de l'état civil des parties.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge du preneur qui s'y oblige.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Eghezée, en l'étude.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

[redacted]

Enregistré à Namur, 2e bureau
le Quatre octobre 1983.
Vol 175 fol. 48 case 17.
Reçu : mille cent quarante francs
Le Receveur,
Chs Dupont

Lucien LAMBOSSE, Notaire, EGHEZEE - NAMUR

POUR EXPEDITION CONFORME

[redacted]