

175

T 750 175

S.A. "Gedimast"

175. GESTAMP  
4011  
4012

2908  
AD 175



ETUDE  
DE  
M<sup>E</sup> PHILIPPE JENTGES  
NOTAIRE  
A WAVRE

---

Dépositaire des Minutes des Notaires :

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

---

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

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-CINQ.  
Le vingt-six août.

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, professeur conseiller scientifique, 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 502.511, constituée suivant acte du notaire Guy Mourlon Beernaert prénommé, du deux avril mil neuf cent septante-quatre, publié aux annexes du 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 en vertu de l'article 27 des statuts.

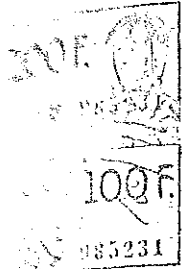
Ci-après dénommée: "l'emphytéote."

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

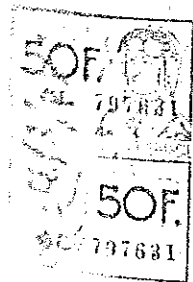
FREYER ROULE



juillet  
1975



50F  
1975



ments, bureaux et emplacements commerciaux, telle que  
nie aux règles de lotissement annexées à l'acte de  
sion dont question sub 6.5.4.

COMMUNE D'OTTIGNIES.

A Louvain-la-Neuve:

1) La parcelle portant la référence numéro 4041  
plan de lotissement annexé au dit acte de division étant  
terrain d'une contenance d'après mesurage de dix-huit  
nonante-sept centiares cinquante-et-un dixmillièmes  
paraissant cadastrée section B sous partie des numéros  
45a, 46h et 46i.

Tel d'ailleurs que ce bien figure sous liseré  
et sous la référence numéro 4041 au plan qu'en a  
passé Monsieur Philippe Cattelain, géomètre-expert-immobi-  
lier demeurant à Ottignies le vingt-deux mai mil neuf cent  
septante-cinq quel plan restera ci-annexé après avoir été  
signé "ne varietur" par les parties et le notaire instru-  
mentant.

2) La parcelle portant la référence numéro 4042  
plan de lotissement annexé au dit acte de division étant  
terrain d'une contenance d'après mesurage de vingt-et-  
deux centiares, cinquante dixmillièmes paraissant  
cadastrée section B sous partie des numéros 46i, 43b, 46g,  
454G et 54N.

Tel d'ailleurs que ce bien figure sous liseré  
et sous la référence numéro 4042 au plan qu'en a  
passé le géomètre Cattelain prénommé le vingt-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 PROPRIÉTÉ.

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

Les biens ci-dessus décrits avaient été acquis sou-  
s grand et avec d'autres savoir:

1) Les parcelles cadastrées section B sous partie  
numéros 43B, 46g et 54G, par l'Université Catholique  
de Louvain - Katholieke Universiteit te Leuven, savoir:

- celle cadastrée section B sous partie du numéro  
43B, de Monsieur Edmond-Eugène Claeys, opérateur en Psycho-  
logie et de son épouse Madame Bernadette-Marie MAGER, sans  
profession, à Ottignies, aux termes d'un acte reçu par le  
notaire Léon Raucant ayant résidé à Wavre le dix-huit avril  
mil neuf cent soixante-neuf transcrit au second bureau des  
hypothèques à Nivelles le treize mai suivant, volume 466  
numéro 40.

- celles cadastrées section B sous partie des nu-  
méros 43B et 46G, de Monsieur Marcel-Jules-Ghislain ARYS,  
sous-officier de carrière, à Herstal, aux termes d'un acte  
reçu par le notaire Léon Raucant prénommé le douze mai mil  
neuf cent soixante-neuf, transcrit au second bureau des  
hypothèques à Nivelles le onze juin suivant, volume 476 nu-  
méro 16.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon Rau-  
cant prénommé le vingt-huit juillet mil neuf cent septante

*brille...  
1000  
Cattelain  
Parcelle 4041  
180.97 des Nois  
B. Cattelain  
21.0.2000  
10.12.19  
1012.2  
201.100*

et un, transcrit au second bureau des hypothèques à Nivelles le seize août suivant, volume 892 numéro 1. L'Université Catholique de Louvain - Katholieke Universiteit te Leuven, a transféré sous plus grand et avec d'autres les dites parcelles.

2) Les parcelles cadastrées section B sous partie des numéros 44D, 45a, 46H, 46i, 46F et 54N, par l'Université Catholique de Louvain, savoir:

- celles cadastrées section B sous partie des numéros 45a, 46H et 44D, de Madame Simonne-Elisabeth-Joséphine Jacquemotte, négociante, époux de Monsieur William-Emilius-Ernestin-Paul-Maria-Ghislain Lauwers, à Bruxelles, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Léon Raucant prénommé à l'intervention du notaire Wagemans à Saint-Gilles-lez-Bruxelles le quatorze décembre mil neuf cent septante, transcrit au second bureau des hypothèques à Nivelles le vingt-quatre des mêmes mois et an, volume 628 numéro 1.

- celle cadastrée section B sous partie du numéro 46f, de Monsieur Edouard Berges, employé et de son épouse Madame Marie Mondt, sans profession, à Waterloo, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jentges soussigné le sept décembre mil neuf cent septante-trois, transcrit au second bureau des hypothèques à Nivelles le vingt-et-un janvier mil neuf cent septante-quatre, volume 1012 numéro 2.

- celle cadastrée section D sous partie du numéro 46i, de Dame Alice-Marie-Fulvie-Joséphine Delain, sans profession, veuve de Monsieur Maurice-Antoine-Ghislain Debroux, à Ottignies, aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon Raucant prénommé le six juin mil neuf cent septante-deux, transcrit au second bureau des hypothèques à Nivelles le vingt-six des mêmes mois et an, volume 787 numéro 19.

- et celle cadastrée section B sous partie du numéro 54N, de Monsieur Michel-Léon-Ghislain Wauthier, employé technique, et de son épouse Madame Jeannine-Louisa-Fernande Haulotte, ouvrière d'usine, à Ottignies, aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon Raucant prénommé le vingt-trois février mil neuf cent septante-deux, transcrit au second bureau des hypothèques à Nivelles le vingt mars suivant, volume 737 numéro 100.

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 terrain 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 piétonnes prévues au plan de lotissement puissent

e éventuellement modifiées en raison des modifications nombre et ou de la contenance des lots.

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

#### ARTICLE DEUX - DUREE DU CONTRAT.

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

2.2. Il prend fin.

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

2.2.2. Ou à quelque moment que ce soit si constructions dont il est question à l'article 3.1. ci-dessous en sont pas affectées par l'emphytéote à l'une des destinations prévues par l'article 4 de la loi du vingt-trois juillet mil neuf cent soixante-neuf relative au fief 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 3 du présent contrat.

#### ARTICLE TROIS - DROITS ET OBLIGATION DE L'EMPHY-

3.1. Sur le terrain décrit à l'article 1.2. ci-dessus l'emphytéote construira à ses frais, des immeubles destinés aux logements, bureaux et aux activités commerciales.

Il est expressément convenu entre parties:

a) que l'emphytéote ne pourra exploiter ou laisser exploiter plus de cinq cents mètres carrés (à dix pour cent près) de commerces lors de la mise en service des immeubles à ériger sur les biens prédécrits.

b) que d'autres locaux ne pourront être affectés au commerce avant le premier janvier mil neuf cent quatre-vingt-cinq sans l'autorisation préalable et écrite du propriétaire.

c) que dans tous les cas, un accord préalable et écrit du propriétaire quant au type d'activité commerciale exercée dans ces bâtiments est requis.

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-

L'emphytéote aura la propriété des immeubles et constructions érigés par lui. A cette fin le propriétaire est déchu de son droit de réversion 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 aucun engagement susceptible de se prolonger au-delà

du terme du présent contrat précisé à l'article 2.2.1. ci-dessus.

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 :

a) en ce qui concerne la parcelle 4041 prédécrite sub.1.2.1., pour dix-huit cent nonante sept mètres carrés cinquante-et-un décimètres carrés, une somme de onze mille trois cent quatre vingt-cinq francs.

b) en ce qui concerne la parcelle 4042 prédécrite sub 1.2.2., pour deux mille cent vingt mètres carrés cinquante décimètres carrés, une somme de douze mille sept cent vingt-trois francs.

soit ensemble un canon de vingt-quatre mille cent huit 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 quatorze mille quatre-vingt-six 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 mode 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. En ce qui concerne les règles de chantier, les parties s'en réfèrent aux stipulations de l'acte de division dont question ci-après.

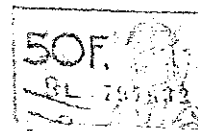
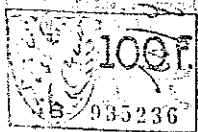
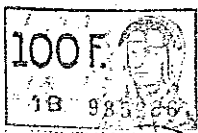
ARTICLE QUATRE - INFRASTRUCTURES.

4.1. Le propriétaire informe l'emphytéote que les



xième feuil-

V 170800



travaux de voirie et d'égoûtage sont en cours de réalisation par les soins de la Commune d'Ottignies. L'achèvement des travaux est prévu pour le quinze septembre mil neuf cent septante-cinq.

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

4.2. Le raccordement aux égouts, aux réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, l'aménagement exécutif 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 la 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 est 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 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 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 désavantagent et avec ses défauts apparents ou cachés, et sans qu'il puisse 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 mandat, 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-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 de 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 vingt-six août 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 Sud" 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

assigné le quatorze mai mil neuf cent septante-quatre.

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

L'emphytéote reconnaît avoir reçu antérieurement 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 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 dans l'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 édifiée 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 exercer 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 mentionné à l'article 6.5.2. la commune ayant décidé de déroger pour autant que le propriétaire assure le paiement de l'annuité représentant la part contributive de tous les emphytéotes dans le coût de ces travaux.

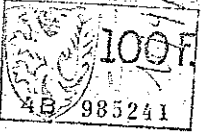
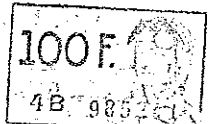
En contrepartie de cette exonération, l'emphytéote versera au propriétaire la somme de un million neuf cent quatre-vingt mille quatre cent septante-cinq francs pour le lot 4041 et de deux millions nonante-deux mille trois cent quatre-vingt mille francs pour le lot 4042 représentant sa participation forfaitaire aux frais d'infrastructures.

Cette participation peut-être payée en vingt annuités. La première échéance se payant ce jour pour un montant de cent quatre-vingt mille sept cent cinquante 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 les tableaux ci-annexés.

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

septante-sept  
mille deux cent  
treize francs.  
renvoi approuvé

B  
L



sième et  
nier feuillet

V 120799



cent trente  
voï approuvé

30 15  
M



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 élisent 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 vingt-cinq mille neuf cent nonante deux francs représentant le coût des mesurages commandés par le propriétaire et supportés par l'emphytéote et de quatre millions quatre mille huit cent cinq 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-quatre mille ~~sept cent~~ ~~septante-huit~~ francs à l'indice du mois précédent 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 SEIZE - CESSION DU DROIT D'EMPHYTEOSE.

L'emphytéote peut céder librement son droit d'emphytéose tel qu'il est ici défini. Dans cette hypothèse, il engage à faire connaître au propriétaire, par lettre commandée, co-signée par le cessionnaire, le nom et l'adresse de ce dernier. A partir de ce moment, l'emphytéote se dégage 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 constructifs 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 par l'intervention de ce dernier à l'acte de cession, l'emphytéote s'interdisant dès à présent de se prévaloir de l'accord du propriétaire donné sous une autre forme.

Approuvons la teneur de huit mots rayés nuls ci-contre.

DONT ACTE

Fait et passé à Wavre, en l'étude.

Date que dessus.

Lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Le 14 mai 1977  
Somme de 51 000 francs  
Soit, trois mille huit cent soixante francs

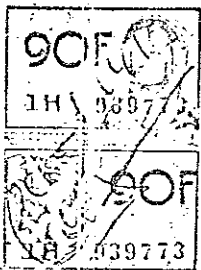
1376

Notaire  
V. BENVENISTE

# SUIT LA TENEUR DES ANNEXES.

## Frais d'infrastructures du lot 4041.

1.2.76	-	31.1.77	225.672
1.2.77	-	31.1.78	225.672
1.2.78	-	31.1.79	225.672
1.2.79	-	31.1.80	225.672
1.2.80	-	31.1.81	225.672
1.2.81	-	31.1.82	211.558
1.2.82	-	31.1.83	211.558
1.2.83	-	31.1.84	211.558
1.2.84	-	31.1.85	211.558
1.2.85	-	31.1.86	211.558
1.2.86	-	31.1.87	192.682
1.2.87	-	31.1.88	192.682
1.2.88	-	31.1.89	192.682
1.2.89	-	31.1.90	192.682
1.2.90	-	31.1.91	192.682
1.2.91	-	31.1.92	167.915
1.2.92	-	31.1.93	167.915
1.2.93	-	31.1.94	167.915
1.2.94	-	31.1.95	167.915
1.2.95	-	14.9.95	104.947



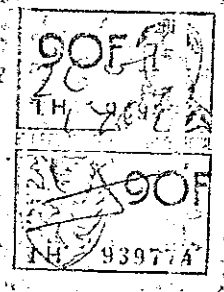
Annexé à un acte reçu ce jour par le notaire  
Philippe JENTGES, de résidence à Wavre, après  
avoir été signé "ne varietur" par les parties  
et le notaire instrumentant.  
A Wavre, le 26 août 1995.

*[Handwritten signature]*

Le Secrétaire,  
M. DE VIVIER

Frais d'infrastructure lot 4042.

1.2.76 - 31.1.77	246.895
1.2.77 - 31.1.78	246.895
1.2.78 - 31.1.79	246.895
1.2.79 - 31.1.80	246.895
1.2.80 - 31.1.81	246.895
1.2.81 - 31.1.82	231.454
1.2.82 - 31.1.83	231.454
1.2.83 - 31.1.84	231.454
1.2.84 - 31.1.85	231.454 -
1.2.85 - 31.1.86	231.454
1.2.86 - 31.1.87	210.802
1.2.87 - 31.1.88	210.802
1.2.88 - 31.1.89	210.802
1.2.89 - 31.1.90	210.802
1.2.90 - 31.1.91	210.802
1.2.91 - 31.1.92	183.707
1.2.92 - 31.1.93	183.707
1.2.93 - 31.1.94	183.707
1.2.94 - 31.1.95	183.707
1.2.95 - 14.9.95	114.817

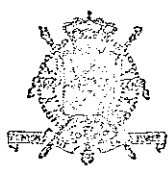


Annexé à un acte reçu ce jour par le notaire  
 Philippe JENTGES, de résidence à Wavre, après avoir  
 été signé "ne varietur" par les parties et le notaire  
 instrumentant.  
 A Wavre, le 26 août 1978.

*Benard* *QV*

LE RECEVEUR  
 M. DUVVIER

*[Signature]*



ETUDE  
DE  
**M<sup>e</sup> 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 vingt-six août 19 75.

BAIL EMPHYTEOTIQUE

par L'U.C.L.

à

la société anonyme "GESTINVEST"  
de Bruxelles.

Grosse pour l'U.C.L.