

Du 14 décembre 1989

à (5981 Archennes)
rue des Moulins, 10,
actuellement,

Renvoi approuvé

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF,
Le quatorze décembre,
Par devant Maître Maurice JAMAR, notaire à la
résidence de Chaumont-Gistoux,

ONT COMPARU :

LE CENTRE PUBLIC D'AIDE SOCIALE DE GREZ-DOICEAU établissement public, ayant son siège à Grez-Doiceau, (5982 - Biez), 32, rue du Beau Site, antérieurement et Institué par la loi du huit juillet mil neuf cent septante-six et légalement subrogé aux anciennes Commissions d'assistance publique ayant existé sur le territoire de la nouvelle commune de Grez-Doiceau, comprenant celui des anciennes communes de Grez-Doiceau, Archennes, Biez, Bossut-Gottechain et Néthen.

Ici représenté par :

1) Monsieur Maurice PENSIS, pensionné, demeurant à Grez-Doiceau, 137, avenue Félix Lacourt.

Président

2) Monsieur Benoît DOHET, licencié en droit, demeurant à (5980) Grez-Doiceau, 124, rue Félix Lacourt,

Secrétaire.

Agissant en exécution de la délibération du Conseil de l'Aide Sociale du cinq octobre ----- mil neuf cent cent quatre-vingt-neuf, soumise à l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Grez-Doiceau et prise pour information par Monsieur le Gouverneur de la Province de Brabant, et ayant sorti ses effets le treize novembre ----- mil neuf cent quatre-vingt-neuf, dont un extrait du procès-verbal demeurera ci-annexé,

Ci-après dénommé "le tréfondier",

D'UNE PART,

L'UNIVERSITÉ CATHOLIQUE DE LOUVAINE, ayant son siège à Ottignies-Louvain-La-Neuve, Place de l'Université, numéro 1, 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 cinquantequatre, 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.

Lequel acte de constitution a été modifié à plusieurs reprises et pour la dernière fois par acte

V 632567



Premier feuillet

sous seing privé du vingt-neuf mars mil neuf cent quatre-vingt-quatre, publié au Moniteur belge du neuf août mil neuf cent quatre-vingt-quatre.

Ici représentée par Monsieur Jean MOULART, administrateur général de l'Université, nommé à ces fonctions par décision du pouvoir organisateur du vingt juillet mil neuf cent quatre-vingt-quatre, publiée au Moniteur belge du vingt octobre de la même année sous le numéro 19.566.

Agissant en vertu des pouvoirs qui ont été conférés à l'Administrateur général de la dite université aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe Jentges, notaire à Wavre le vingt-deux février mil neuf cent septante-huit,

Ci-après dénommée "l'emphytéote".

D'AUTRE PART.

LESQUELS COMPARANTS, représentés comme dit ci-dessus, préalablement à la convention objet des présentes, nous ont exposé ce qui suit :

CHAPITRE I
EXPOSE

I. Aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice Jamar, notaire soussigné, le deux juillet mil neuf cent quatre-vingt-six, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le treize août suivant, volume 2821 numéro 20, le comparant d'une part a cédé à la comparante d'autre part, le droit d'emphytéose sur le bien ci-après décrit sommairement pour une durée de vingt-sept ans ayant pris cours le jour de la signature dudit acte.

II. Lequel bail emphytéotique a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice Jamar, notaire soussigné le treize juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le vingt-huit juin suivant, volume 3144, numéro 2.

III. DESCRIPTION DES BIENS

Commune de GREZ-DOICEAU

(deuxième division dite d'"ARCHENNES")

Une ancienne maison de repos, dénommée "Home Baron de Coullemont", sise à front de la rue des Moulins, où elle porte le numéro 10, avec parc, jardins et ruines.

Tel que ces dits biens se trouvent décrits et figurés au procès-verbal de mesurage avec plan dressé par Monsieur Roland Cauderlier, géomètre expert immobilier à Grez-Doiceau (Néthen) le six janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, et demeuré annexé au bail emphytéotique précité, pour une contenance de deux hectares nonante-deux ares vingt-quatre centiares.

D'après extrait récent de la matrice cadastrale les dits biens sont cadastrés, section B :

- numéro 230/B comme maison de repos pour sept ares;

F huit
Renvoi approuvé



- numéro 230/K comme jardin pour deux hectares trente ares nonante centiares;
- numéro 230/C comme ruines pour quatre-vingts centiares;
- numéro 230/H comme jardin pour quarante-et-un ares dix centiares;

IV. ORIGINE DE PROPRIETE

Sous réserve du droit d'emphytéose concédé à l'Université Catholique de Louvain, aux termes de l'acte précité, le Centre Public d'Aide Sociale de Grez-Doiceau est propriétaire des biens prédicts pour avoir été subrogé dans les droits de la Commission d'Assistance publique d'Archennes, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent septante-six, organique des Centres Publics d'Aide Sociale.

La Commission d'Assistance Publique d'Archennes était propriétaire de ces biens en vertu d'une possession publique, paisible, non équivoque et ininterrompue depuis plus de trente ans.

Aux termes d'une délibération du Conseil de l'Aide Sociale du dix-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, les biens prédicts ont été transférés du patrimoine public au patrimoine privé du Centre Public d'Aide Sociale de Grez-Doiceau.

V. STIPULATIONS

Aux termes dudit bail emphytéotique, et de l'acte modificatif pré-rappelé, il avait été notamment convenu et stipulé ce qui suit :

- Destination des biens

L'emphytéote s'y était engagé à aménager dans le bien prédictit :

"Un Institut de la mémoire locale ayant pour but d'assurer la continuation culturelle de l'antériorité dans le monde d'aujourd'hui et de demain, ce qui implique le stockage des données existantes."

A cet effet, il avait été convenu :

1) que les biens prédicts seraient "destinés à être un lieu de rencontres et d'échanges ainsi qu'une unité de documentation qui stockera les données sur une mémoire abstraite (ordinateur - vidéo disques...)."

2) que le projet serait de "nature à occuper une vingtaine de personnes à des tâches diverses, nécessitant quinze emplois permanents : dactylographie, secrétariat, documentation, animation, formation permanente."

3) que l'emphytéote pourrait "sous-louer avec l'autorisation expresse du propriétaire les biens, en tout ou en partie, à des associations à but non lucratif qui devront respecter l'intégralité des clauses figurant dans le (.....) bail."

- Travaux d'aménagement

A l'effet de la réalisation de l'affectation prédictite l'emphytéote s'était engagé :

A. Aux termes du bail emphytéotique du deux juillet mil neuf cent quatre-vingt-six :

A effectuer dans un délai de trois cents jours ouvrables à compter de son entrée en jouissance les travaux d'aménagement, pour une valeur totale de dix millions de francs, dont la description figurait audit bail emphytéotique.

A cet égard, il y avait en outre été précisé :

- qu'"en cas de non réalisation de l'objet du "présent contrat l'emphytéote (s'engagerait) à pour- "suivre les travaux à concurrence de dix millions "de francs".

- qu'à "l'expiration du bail, les travaux et "aménagements réalisés par l'emphytéote (seraient) "acquis sans indemnité au propriétaire."

B. Aux termes de l'acte modificatif du treize juin mil neuf cent quatre-vingt-huit :

"à affecter une somme de cinq millions de "francs (5.000.000) à l'exécution des travaux d'exten- "sion du "Home de Coullemont", afin de permettre l'exé- "cution des travaux complémentaires énumérés dans ledit "d'acte modificatif.

"Ces travaux et aménagements après avoir été "réalisés par l'emphytéote (devaient être) acquis sans "indemnité par la propriétaire à l'expiration du "bail."

Par ailleurs, il avait été convenu aux termes du même bail emphytéotique :

1) "Qu'outre les travaux d'aménagement et "d'entretien qu'il (s'était) engagé à effectuer sous "le titre "destination du bien", l'emphytéote (pour- "rait) sans demander une autorisation quelconque au "propriétaire, apporter aux constructions existantes "toutes améliorations et tous changement de son choix, "sans jamais diminuer la valeur des biens".

2) "Qu'à l'expiration du droit d'emphytéose, à "moins que l'emphytéote ne les enlève en tout ou en "partie, les dites améliorations ou transformations aux "biens (seraient) acquises au bailleur ou à ses ayants "droit de plein droit et sans indemnité, et ce dans "l'état où elles se trouveront à cette époque."

3) "Sauf convention écrite entre parties, il "en (serait) de même pour les constructions érigées sur "les biens prédictifs".

- Charges de la jouissance

Aux termes dudit bail emphytéotique tel qu'il avait été modifié, ainsi que précisé ci-avant, il avait encore été convenu que l'emphytéote aurait la charge :

1. "de supporter tous les frais de réparation "ordinaires et extraordinaires, y compris celles que la "loi qualifie de "grosses réparations", nécessaires au "maintien en bon état des constructions et aménagements "qu'il y aura à réaliser et de veiller au parfait état "de propreté du parc de telle sorte que le bailleur

"soit dispensé de toutes réparations et entretien, pendant la durée du bail".

2. de supporter "seul et sans recours contre le bailleur toutes les contributions, charges et "impôts mis ou à mettre sur le bien prédicté, sur les "constructions y érigées ou à y ériger ou sur les améliorations qu'il y aura apportées."

3. "de se conformer, le cas échéant, aux contrats relatifs aux abonnement aux eaux de distribution, au gaz et à l'électricité ou au téléphone qui "auraient été conclus antérieurement par le "bailleur", "sauf à les résilier à ses frais".

4. d'assurer le bien "contre tous risques et "notamment ceux d'incendie pour permettre la réparation "intégrale des immeubles érigés et leur reconstruction "en cas de sinistre total ou partiel".

VI. OBSERVATIONS

Les comparants déclarent que tous les travaux d'aménagement que l'emphytéote s'était engagé à effectuer dans le bien prédicté en vertu du bail emphytéotique et de l'acte modificatif, dont question ci-avant, ont été exécutés et que d'une manière générale il s'est acquitté de toutes les obligations auxquelles il s'était engagé aux termes desdits actes.

Toutefois, l'emphytéote a fait savoir au trésorier qu'il n'était pas en mesure, comme il s'y était engagé, d'organiser en permanence dans l'immeuble qu'il a aménagé des activités susceptibles d'occuper une quinzaine d'emplois permanents.

Cet exposé fait et ces faits constatés, les comparants d'une et d'autre part, représentés comme dit est, nous ont requis d'acter authentiquement la convention suivante directement intervenue entre eux :

CHAPITRE 2

CONVENTION

Les comparants déclarent qu'ils ont convenu entre eux de résilier anticipativement le bail emphytéotique en cours et par conséquent de mettre fin au droit de jouissance de l'Université catholique de Louvain comme emphytéote sur le bien prédicté.

En conséquence, le droit temporaire de propriété de ladite Université sur le bien dont question à l'exposé qui précède, s'est éteint à compter de ce jour.

La présente résiliation est faite aux charges et conditions suivantes :

1. Indemnité

- Le Centre Public d'Aide Sociale s'engage à payer à l'Université Catholique de Louvain une indemnité forfaitaire de trois millions de francs (3.000.000).

Cette indemnité est due pour dédommager forfaitairement ladite Université des sommes qu'elle a engagées dans l'aménagement du bien et qui sont largement supérieures à celles qu'elle s'était engagée à

V 64422



Deuxième et dernier
feuillet.

[Handwritten signature]

investir dans ce bien, en vertu du bail emphytéotique et de l'acte modificatif, rappelés à l'exposé qui précède, avec la circonstance qu'elle n'a eu la jouissance des lieux que pendant trois ans au lieu de vingt-sept ans prévus.

Ladite indemnité est payable en deux tranches successives :

- un premier versement de un million cinq cent mille francs (1.500.000) sera effectué par le Centre Public d'Aide Sociale aux cours de l'exercice budgétaire mil neuf cent quatre-vingt-neuf et au plus tard le trente et un mars mil neuf cent nonante.

- un second versement d'un montant identique sera effectué au cours de l'exercice budgétaire mil neuf cent nonante et au plus tard le trente juin mil neuf cent nonante.

En cas de retard dans le paiement de ces sommes, une indemnité supplémentaire calculée au taux de dix pour cent (10 %) l'an sera due par le Centre Public d'Aide Sociale à compter de la date de leur échéance, sans mise en demeure, par la seule échéance du terme.

2. La chapelle :

Le Centre Public d'Aide Sociale s'engage pour lui-même et pour ses ayants droit ou ayants cause à quelque titre que ce soit à conserver à la chapelle située dans l'édit bien, sa fonction de lieu de culte catholique accessible au public.

3. Plaque commémorative :

Une plaque commémorative rappelant le rôle des divers intervenants dans la restauration de l'immeuble sera apposée par le Centre Public d'Aide Sociale dans l'espace "Mémorial" situé à l'entrée.

Le texte suivant devra figurer sur la plaque commémorative :

"En 1987 - 1988, le Centre Public d'Aide Sociale, de Grez-Doiceau, le Chevalier Bauchau, Monsieur Fernand Vanbever, l'architecte Antoine de Radigues, une équipe de l'Université Catholique de Louvain et du réseau des Maisons de la mémoire, la Banque Degroof, ont conjugué leurs efforts pour rendre à la Maison de Coullemont sa splendeur première".

Le Centre public d'Aide Sociale s'engage, pour lui-même et ses ayants-droit ou ayants cause à quelque titre que ce soit à maintenir cette plaque commémorative à l'endroit indiqué.

4. Le Centre Public d'Aide Sociale s'engage, pour lui-même et ses ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit à respecter l'environnement actuel de l'immeuble restauré et de son parc et, tout spécialement à maintenir les plantations existantes et, en cas de nécessité de remplacement, à n'y planter que des essences feuillues indigènes.

5. Association sans but lucratif "Maison

de Coullemont".

Le Centre Public d'Aide Sociale s'engage à réserver à l'association sans but lucratif "Maison de Coullemont" dont les statuts ont été publiés aux annexes du Moniteur belge du vingt et un juillet mil neuf cent quatre-vingt-huit, l'usage exclusif et gratuit d'un local situé dans le bien de manière à lui permettre d'y maintenir une cellule de fonctionnement permanente.

Ce local est le suivant : deux pièces situées au premier étage, l'une à l'usage de bureau, l'autre à l'usage de salle de réunion.

Ladite association conservera l'usage de ce local tant que le Centre Public d'Aide Sociale sera propriétaire du bien et pour autant que l'activité de ladite association le justifie.

Ladite association pourra en outre disposer aux mêmes conditions que les autres associations, groupes ou habitants de la commune des autres locaux qui seront mis à leur disposition par le Centre Public d'Aide Sociale.

6. Charges de la jouissance :

A compter de ce jour le Centre Public d'Aide Sociale supportera toutes les charges de la jouissance qui ont été mises à charge de l'emphytéote et qui ont été rappelées à l'exposé qui précède.

A cet égard, il est précisé :

a) qu'il supportera, prorata temporis, toutes les contributions, charges et impôts mis ou à mettre sur le bien, objet du bail emphytéotique, pour l'exercice en cours.

b) qu'il se conformera, le cas échéant, aux contrats relatifs aux abonnements aux eaux de distribution, au gaz et à l'électricité qui auraient été conclus antérieurement par l'emphytéote, sauf à les résilier à ses frais.

c) le Centre Public d'Aide Sociale est subrogé par le seul fait de la présente résiliation dans les droits de l'Université résultant de toute police d'assurance contre l'incendie qui aurait pu être contractée avec quelque compagnie que ce soit et il acquittera à compter de la prochaine échéance les primes ou cotisations qui pourraient être dues à ce sujet et ce de manière que l'Université ne soit nullement inquiétée ni recherchée.

Il a, toutefois, la faculté de résilier l'assurance en cours à condition de payer l'indemnité de rupture qui pourrait être due de ce chef à la compagnie d'assurance.

8. Monsieur Jean Moulart, agissant en sa dite qualité, déclare que l'Université n'a consenti sur le bien objet du présent acte aucun droit réel, droit personnel d'occupation, de jouissance, et qu'elle n'a concédé sur celui-ci aucune hypothèque et aucune ser-

vitute et qu'il n'est grevé d'aucun privilège.

CHAPITRE 3

DECLARATIONS DIVERSES

- Dispense d'inscription d'office

Avertis par le notaire soussigné de la déchéance du privilège et de l'action résolatoire que comporte la présente dispense, les comparants déclarent dispenser formellement le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office lors de la transcription de l'expédition des présentes, pour quelque cause que ce soit.

Ladite dispense est donnée sous réserve expresse du droit pour l'Université de prendre en vertu des présentes une inscription qui n'aura rang qu'à sa date à concurrence de trois millions de francs (3.000.000) en principal et de trois cent mille francs (300.000) en accessoires pour garantir le paiement de l'indemnité forfaitaire dont mention dans la convention qui précède.

Frais :

Les frais du présent acte sont à charge de l'Université Catholique de Louvain.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite les comparants d'une part et d'autre part, représentés comme dit est, élisent domicile en leur siège respectif

Certificat d'identité

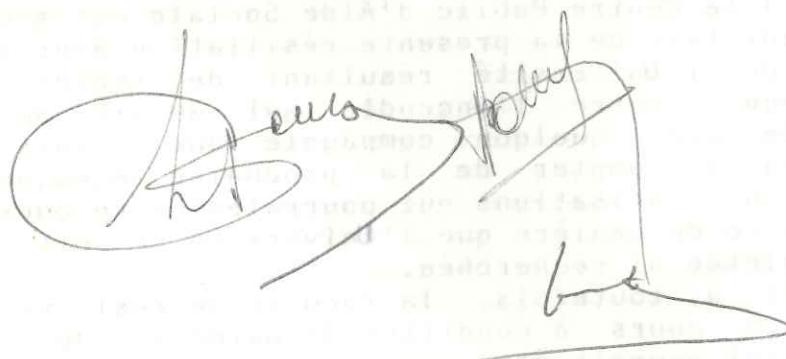
Le notaire soussigné certifie, au vu des pièces justificatives de l'Etat Civil, l'exactitude des nom et prénoms des comparants, agissant esdites qualités.

DONT ACTE

Fait et passé à Chaumont-Gistoux, en l'étude,

Date que dessus,

Et lecture faite, les parties, représentées comme dit est, ont signé avec nous, Notaire.



Enregistré quatre roles trois renvois

à PERWEZ, le 21 DEC. 1989

volume 376 folio 73 case 12

Reçu Deux Cent vingt cinq francs.

Le Receveur,

(225 fm)









J. DESSOMME

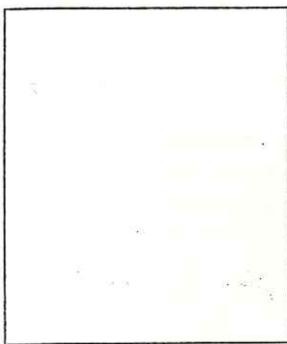
8
L'avis est à l'ordre de l'Université de Louvain
le 2 Janvier 1990, volume 3.659 n° 27

Approuvé la rature
de deux mots nuls au
présentes.



Extrait du registre aux délibérations du Conseil de l'Aide Sociale

PROVINCE DE
B R A B A N T
C E N T R E P U B L I C
D' A I D E S O C I A L E
D E L A C O M M U N E D E
G R E Z - D O I C E A U
(5980)

OBJET :

SEANCE du 5 octobre 1989.

Présents : MM. Vanbever F. Bourgmestre;
Pensis M. Président;
Depré, Dewit, Falise, Michiels, Oger, Ruelle, van
Overbeke, Van Pottelsbergh, Membres;
Dohet, Secrétaire;

Maison de Coullemont - résiliation bail emphytéotique - approbation du projet.

Le Conseil,

Revu sa délibération du 11 juillet 1989 relative à la résiliation de commun accord du bail emphytéotique ayant pour objet l'ancienne maison de repos Baron de Coullemont.

Vu la lettre du 20 septembre 1989 de l'Université Catholique de Louvain acceptant notamment de ramener le montant de l'indemnité de 4.325.000 Frs à 3 millions.

Vu le projet d'acte établi par Maître JAMAR, Notaire à Chaumont-Gistoux.

Vu le dossier ci-annexé.

Vu les articles 26 bis, 76, 78 et 111 de la loi du 08 juillet 1976 organique des C.P.A.S.

Vu la loi du 10 janvier 1824 concernant le droit d'emphytéose.

DECIDE,

par 6 oui et 2 abstentions,

Article 1. de procéder à la résiliation de commun accord du bail emphytéotique liant le C.P.A.S. de Grez-Doiceau et l'Université Catholique de Louvain, ayant pour objet l'ancienne maison de repos Baron de Coullemont, moyennant une indemnité de 3 millions de francs, aux conditions fixées dans le projet d'acte ci-annexé.

Article 2. de transmettre la présente délibération pour avis favorable au Collège des Bourgmestre et Echevins et pour autorisation à Monsieur le Gouverneur du Brabant.

Fait et clos en séance date que dessus.

Le Secrétaire.
s) DOHET

Le Président.
s) PENSI.

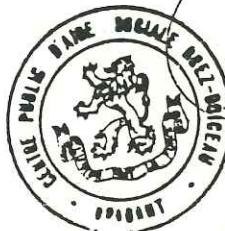
Pour copie conforme.
Grez-Doiceau, le 11 octobre 1989

Le Secrétaire.

Le Président.

Signé "NE VARIEZUR"
en annexe à un acte
passé devant le notaire
M. JAMAR

à Chaumont-Gistoux, le 14 octobre 1989



Service 14

La présente délibération est prise pour information et peut sortir ses effets.

Le 13-11-1989

Pour le Gouverneur,
Le Chef de Service,

E. BAKELANTS

Enregistré un roles nam renvois

à PERWEZ, le 21 DEC. 1989

volume 65 folio 27 case 7

Reçu Deux Cent vingt cinq francs.

Le Receveur,

C. DESMOMMES

J. DESSOMME

V 631646

15

Pren