

MF \* 93-55/B/Vandeput  
L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-TROIS,  
Le vingt-deux juin.

Par devant le notaire Philippe JENTGES, de résidence à Wavre,

COMPARAISSENT :

D'UNE PART :

L'UNIVERSITE CATHOLIQUE DE LOUVAIN, ayant son siège à Louvain-la-Neuve, place de l'Université, 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 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 Jean-Marie LECHAT, employé, demeurant à Wavre, section de Bierges, rue d'Angoussart.

Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par le Conseil d'Administration, aux termes d'une procuration reçue par le notaire Jentges, prénommé, du vingt-deux février mil neuf cent septante-huit, en application de l'article neuf du règlement organique de l'Université Catholique de Louvain publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-sept novembre mil neuf cent septante-six; procuration dont une expédition est demeurée annexée à un acte reçu par le notaire Jentges soussigné en date du vingt-sept février suivant; quel acte a été transcrit au second bureau des hypothèques à Nivelles le vingt-huit mars suivant, volume 1732, numéro 18.

Ci-après dénommée : "le propriétaire"

ET D'AUTRE PART :

La société anonyme "De Ondernemingen VANDEPUT", en français "Les Entreprises Vandeput", ayant son siège social à Overijse, Steenweg op Hoeilaart, inscrite au registre de commerce de Bruxelles sous le numéro 270.902, immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 402.102.414, constituée sous la forme de société de personnes à responsabilité limitée et sous la dénomination "Algemene Ondernemingen Gebroeders Sinoy", en français "Entreprises générales Sinoy Frères" suivant acte du notaire Robert Philips, ayant résidé à Koekelberg en date du dix-sept janvier mil neuf cent cinquante-sept, publié aux annexes du Moniteur Belge du six février suivant sous le numéro 2258 et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant acte du notaire André van der Vorst, de résidence à Ixelles le premier avril mil neuf cent quatre-vingt-six, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-neuf des mêmes mois et an, sous le numéro 860429- 305.

Premier  
feuillet.

C181133



Ici représentée par son administrateur-délégué, Monsieur Jozef Valcke, demeurant à Harelbeke, Politieke Gevangenenstraat 40,

Nommé aux dites fonctions par le conseil d'administration lors de l'assemblée générale de la dite société réunie en date du vingt-huit septembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, publiée aux annexes du Moniteur Belge du sept avril mil neuf cent nonante sous le numéro 900407-316.

Ci-après dénommé : "l'emphytéote"

ARTICLE UN. OBJET DU CONTRAT.

1.1. Nature du droit.

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.

Ce droit est accordé sur le bien décrit en 1.2.

1.2. Bien sur lequel porte ce droit.

1.2.1. Identification et description.

VILLE D'OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE.

A Louvain-la-Neuve :

1. Une parcelle de terrain étant le lot 4101 au plan de lotissement dénommé "Lauzelle - première phase", sise rue de la Gare, chemin de la Pente et Verte Voie, cadastrée cinquième division, section B, numéro 4/2 d 2, anciennement partie des numéros 125 a et 123 g, d'une superficie mesurée de quinze ares quarante-huit centiares cinquante-deux dixmillièmes.

Telle que cette parcelle figure sous liseré jaune et sous le lot 4101 au plan avec procès-verbal de mesurage qu'en a dressé Monsieur David de Radiguès, géomètre-expert immobilier, ayant ses bureaux à Louvain-la-Neuve, en date du vingt-neuf janvier mil neuf cent nonante-trois, quel plan restera ci-annexé après avoir été signé "ne varietur" par les parties et le notaire instrumentant.

2. Une parcelle de terrain étant le lot 4113 b au plan de lotissement dénommé "de la rue de la Gare", sise à l'angle du chemin de la Pente et de la rue de la Gare, cadastrée sixième division, section B, partie du numéro 122/3, d'une superficie mesurée de cinq ares quarante-trois centiares cinquante et un dixmillièmes.

Telle que cette parcelle figure sous liseré jaune et sous le lot 4113 b au plan avec procès-verbal de mesurage qu'en a dressé Monsieur David de Radiguès, géomètre-expert immobilier, ayant ses bureaux à Louvain-la-Neuve, en date du vingt-neuf janvier mil neuf cent nonante-trois, dont question ci-dessus sub 1.

1.2.2. Garantie.

Le bien décrit à l'article 1.2.1. 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 et passives qui l'avantagent ou le grevent et avec ses défauts apparents ou cachés et sans pouvoir réclamer de ces chefs une modification de la participation de l'emphytéote aux frais

d'infrastructure telle qu'elle est prévue à l'article 6.2. et au canon emphytéotique.

Servitudes.

Conformément et complémentaiement à ce qui est dit :

- sub B.2 au cahier des charges annexé à chacun des actes de division ci-après cités;

- sub 9.4 des règles de lotissement annexé à l'acte de division du vingt-sept juin mil neuf cent nonante dont question ci-après,

1. le propriétaire précise que, depuis la rue de la Longue Haie, à l'endroit ci-après précisé, les lots 4102, 4101 et 4113 B, repris au plan ci-annexé, sont grevés d'une servitude d'accès, tant pour piétons que pour véhicules, au profit des lots 4101, 4113 B et 4113 A.

L'assiette de cette servitude est délimitée, au plan ci-annexé, par des liserés bleu et vert.

L'assiette de cette servitude est située, depuis la rue de la Gare (piétonnier), sous cette rue et ensuite en sous-sol des lots 4101 et 4113 B et sous le piétonnier dénommé "chemin de la Pente".

Cette servitude est constituée pour permettre l'accès à la rue de la Longue Haie du lot 4113 A et des emplacements de parage à réaliser par l'emphytéote en sous-sol des lots 4101 et 4113 B.

L'emphytéote réalisera en outre, sur le lot 4102, l'aménagement de l'assiette de cette servitude, et ce, sous forme d'une allée carrossable intégrable au bâtiment qui serait ultérieurement érigé sur le lot 4102.

2. Le propriétaire précise que la partie teintée en noir du lot 4113 B au plan ci-annexé, est grevée d'une servitude de passage pour les canalisations d'égouts (eaux pluviales et eaux usées) au profit du lot 4113 A.

3. Etant donné la situation des lots 4101 et 4113 B, les conteneurs pour immondices de ces lots devront être amenés à la rue de la Longue Haie peu avant le ramassage de ces immondices et ramenés sur les dits lots dès après ce ramassage.

L'emphytéote veillera à imposer à ses ayants-droit la désignation d'un proposé désigné à cet effet.

4. L'emphytéote s'engage à respecter tout ce qui précède sub 1 à 3 et s'oblige à en imposer le respect à ses ayants droit et ayants cause à tous titres.

5. Le propriétaire et l'emphytéote précisent que le montant de la quote-part dans les charges d'infrastructures supportée par l'emphytéote et précisé sur l'article 6.2., tient compte de ce qui précède sub 1 à 3, de sorte qu'il n'y a pas de charges à estimer pour la perception des droits d'enregistrement ni de droits d'enregistrement spécifiques à percevoir de ces chefs.

1.2.3. Origine de propriété.

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

La parcelle 123 g avait été acquise par l'Université Catholique de Louvain-Katholieke Universiteit te Leuven aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon Raucent, ayant résidé à Wavre, à l'intervention du notaire Prosper Hourdeau, de résidence à Wavre, en date du trente avril mil neuf cent septante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le vingt-six mai suivant, volume 571, numéro 12, de Monsieur Octave-Hector Ghislain Vandendorren, fermier et de son épouse dame Sidonie Constance Marie Alphonsine Devroye, à Ottignies; lesquels en étaient propriétaires depuis plus de trente ans.

La parcelle 125 a avait été acquise par l'Université Catholique de Louvain-Katholieke Universiteit te Leuven, de Madame Hélène Jeanne Ghislaine Marie Debroux, sans profession, veuve de Monsieur Edmond de Burlet, demeurant à Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Léon Raucent, ayant résidé à Wavre, à l'intervention du notaire Pierre de Burlet, de résidence à Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin, le seize octobre mil neuf cent soixante-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le vingt-deux novembre suivant, volume 425, numéro 2; La dite dame Debroux en était propriétaire depuis plus de trente ans à compter de ce jour.

La parcelle 122/3 avait été acquise par l'Université Catholique de Louvain-Katholieke Universiteit te Leuven pour l'avoir acquis savoir :

partie, de Monsieur Octave Hector Ghislain Vandendorren, fermier et de son épouse dame Sidonie Constance Marie Alphonsine Devroye, fermière, à Ottignies, aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon Raucent, ayant résidé à Wavre le trente avril mil neuf cent septante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le vingt-six mai mil neuf cent septante, volume 571, numéro 12.

Les époux Vandendorren-Devroye en étaient propriétaires depuis plus de trente ans à compter de ce jour.

partie, de Madame Simonne Vancoppenolle, régente, épouse de Monsieur Albert Marie Joseph Roose, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon Raucent, susdit, le dix-neuf juin mil neuf cent septante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le vingt-trois juillet suivant, volume 586, numéro 4; laquelle dame Vancoppenolle en était propriétaire depuis plus de trente ans.

Aux termes d'un acte reçu par le dit notaire Léon Raucent 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 avec d'autres et sous plus grand, au profit de l'Université Catholique de Louvain, le bien prédécrit.

#### 1.2.4. Destination du terrain.

Le lot 4101 ci-dessus décrit est essentiellement destiné à des habitations à logements multiples, tel que cela est défini aux règles de lotissement

annexées à l'acte de division du seize septembre mil neuf cent quatre-vingt mieux précisé ci-après.

Les dites règles de lotissement précisent encore que pour les lots 4... le nombre d'emplacement de stationnement sera au moins égal à un emplacement par 90 m<sup>2</sup> de surface plancher brut, arrondi à l'unité inférieure.

Le lot 4113 b ci-dessus décrit peut recevoir des habitation, des bureaux, des activités sociales, culturelles ou scientifiques sans but lucratif, pour autant qu'elles ne puissent être assimilées à une des destinations telles que des ateliers à caractère industriel, des dépôts, des magasins, des cafés, des dancings et des restaurants. Il peut également recevoir des ateliers artisanaux dont les activités ne sont pas perceptibles de l'extérieur, et ce, tel que cela est défini aux règles de lotissement annexés à l'acte de division du vingt-sept juin mil neuf cent nonante mieux précité ci-après.

Les dites règles de lotissement précisent encore que le nombre d'emplacements destinés au stationnement de véhicules automobiles à quatre roues sera au moins égal à un emplacement par logement. A ceux-ci s'ajouteront les emplacements nécessités par les activités différentes de l'habitation, à raison de un par quarante mètres carrés de surface brute au moins.

#### 1.2.5. Destination du site.

Le bien décrit ci-dessus fait partie du site 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, relative au financement et à l'acquisition des terrains par l'Université Libre de Bruxelles et par l'Université Catholique de Louvain, publiée au Moniteur belge du vingt-trois septembre mil neuf cent soixante-neuf, modifiée par l'arrêté royal du dix-huit avril mil neuf cent septante-sept, publié au Moniteur belge du deux juillet suivant.

#### 1.2.6. Utilisation du tréfonds.

L'emphytéote accepte que le propriétaire se réserve le droit d'utiliser le tréfonds aux fins d'aménagement du site et ce, sans préjudice à l'application des articles treize cent quatre-vingt-deux et suivants du Code Civil.

Ce droit comportera notamment celui d'y établir des installations permanentes et celui de passage et d'appui pour les conduites, tuyauteries, câbles et raccordements divers nécessaires au service du site ou des fonds voisins de celui décrit à l'article 1.2.1. ci-dessus.

#### 1.2.7. Charges foncières.

Le propriétaire déclare constituer à titre de servitude perpétuelle et gratuite au profit et à charge du bien objet des présentes et des biens constituant le site de Louvain-la-Neuve le droit de passage et d'appui pour les conduites, tuyauteries, câbles et raccordement divers nécessaires au service du site.

#### 1.2.8. Voiries piétonnes.

Deuxième  
feuille

C181134



L'emphytéote accepte dès à présent que les voiries piétonnes prévues au plan de lotissement dont question sub 7.2. puissent être éventuellement modifiées en raison des modifications du nombre ou de la contenance des lots.

Ces modifications éventuelles seront sans conséquences sur la superficie et la configuration du bien décrit à l'article 1.2.1. ci-dessus.

ARTICLE DEUX. DUREE DU CONTRAT.

2.1. Le présent contrat prend cours ce jour.

2.2. Le présent contrat prend fin :

2.2.1. à son expiration, après nonante-neuf ans, à compter de ce jour;

2.2.2. au moment où, de commun accord, les parties décident d'y mettre fin, dans l'hypothèse des articles 3.3.2. et 3.3.3.

2.2.3. à la demande de l'emphytéote au cas où le propriétaire n'aurait pas fait droit, dans l'année de celle-ci, à sa demande formulée, en vertu des articles 3.3.2. et 3.3.3.

2.2.4. à la demande du propriétaire, au cas où la destination du terrain serait modifiée par décision des autorités publiques et, que par l'effet de cette modification, cette destination ne serait plus conforme à la destination précisée aux articles 1 et 3.1. du présent acte.

2.2.5. à tout moment, si l'emphytéote modifie sans autorisation écrite et préalable du propriétaire la destination du bien mieux précisée aux articles 1.2.4. et 3.1. du présent contrat.

2.2.6. par décision de justice, dans les cas prévus à l'article 3.12. du présent contrat.

ARTICLE TROIS. DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EMPHYTEOTE.

3.1. Sur les terrains décrits à l'article un ci-dessus, l'emphytéote construira à ses frais un immeuble soumis au régime de la copropriété.

-----1  
-----2  
-----3

Cette construction devra être terminée au plus tard dans les ~~vingt-quatre~~ <sup>vingt</sup> mois des présentes.

La destination de la construction sera conforme ainsi que s'y engage l'emphytéote aux prescriptions urbanistiques dont question à l'article sept.

L'emphytéote prendra à sa charge les risques et les dommages éventuels nés de la nature ou de la configuration du terrain et du sous-sol de la parcelle décrite à l'article un ci-dessus.

L'emphytéote aura la propriété des constructions immobilières érigées par lui. A cette fin, le propriétaire renonce à l'accession pendant la durée du présent contrat.

3.2. L'emphytéote ne pourra prendre, concernant les constructions immobilières érigées sur le terrain décrit à l'article un ci-dessus, aucun engagement susceptible de se prolonger au-delà du terme prévu à l'article 2.2.1. ci-dessus.

▼ quarante-huit  
Renvoi  
approuvé.

### 3.3. Cession du droit.

3.3.1. Sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa trois du présent article, l'emphytéote pourra céder son droit d'emphytéose tel qu'il est constitué par le présent acte. S'il le cède, il fera connaître au propriétaire le nom et l'adresse du cessionnaire, par lettre recommandée postée au minimum vingt jours avant la date prévue pour l'acte de cession.

A partir de l'acte authentique de cession, accompli dans les conditions prévues ci-dessus, l'emphytéote sera dégagé à l'égard du propriétaire, de toutes les obligations découlant du contrat cédé et postérieures à la cession.

Cependant, si l'emphytéote destine la parcelle ci-dessus décrite à la construction d'immeubles à vendre à des tiers, il ne pourra céder son droit à un autre constructeur qui reprendrait pour son compte l'opération projetée par l'emphytéote, sans l'accord du propriétaire. Cet accord express 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.

3.3.2. Au cas où l'emphytéote voudrait céder son droit, le propriétaire s'engage, si l'emphytéote le lui demande, à mettre fin au présent contrat par anticipation et de commun accord et à accorder au tiers désigné par l'emphytéote, un nouveau droit d'emphytéose sur le même bien et aux mêmes conditions, sous réserve de ce qui est dit ci-après.

Le propriétaire ne pourra refuser de faire droit à cette demande que s'il justifie de son intention de disposer lui-même du bien pour ses propres besoins.

Ce refus entraînera pour lui l'obligation à l'expiration du contrat de payer à l'emphytéote la valeur vénale à dire d'experts des constructions, plantations et aménagements effectués régulièrement par ce dernier.

En outre, à condition de notifier sa volonté au propriétaire dans les trois mois du refus de celui-ci, l'emphytéote pourra exiger qu'il soit mis fin, par anticipation, au contrat et que le propriétaire l'indemnise de la manière prévue au paragraphe ci-dessus.

3.3.3. Les donataires, successeurs et légataires de l'emphytéote disposent pendant deux ans, à partir du moment où ils sont devenus emphytéotes, de la faculté de demander, à leur profit, le bénéfice de la disposition de l'article 3.3.2.

3.3.4. Les frais relatifs aux résiliations anticipées prévues aux articles 3.3.2. et 3.3.3. ci-dessus, seront à charge de l'emphytéote.

3.3.5. Les articles 3.3.2. et 3.3.3. ne s'appliqueront pas au cessionnaire autorisé en vertu du troisième alinéa de l'article 3.3.1.

### 3.4. 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 (base mil neuf cent septante et un) le canon est de six francs le mètre carrés soit pour :

1. le lot 4101 de mille cinq cent quarante-huit mètres carrés cinquante-deux décimètres carrés, une somme de neuf mille deux cent nonante et un francs;

2. pour le lot 4113 b de cinq cent quarante-trois mètres carrés cinquante et un décimètres carrés, une somme de trois mille deux cent soixante et un francs.

Il est payable anticipativement le premier février de chaque année et pour la première fois, présentement, pour la période couvrant ce jour au trente et un janvier prochain inclus, un montant de quinze mille neuf cent soixante-deux francs.

Le montant annuel est fonction de l'indice du mois précédant celui de l'échéance soit l'indice du mois de janvier.

Si la publication de l'indice cité ci-dessus cesse avant la fin du contrat d'emphytéose sans que lui soit 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, chaque partie pourra saisir les tribunaux en vue de faire statuer sur ses prétentions.

Toutefois, il est expressément convenu que l'augmentation annuelle de la redevance a été et sera plafonnée à trente centimes l'an le mètre carré, soit cinq pour-cent du canon à l'indice 100 (base mil neuf cent septante et un).

3.5. 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.

3.6. L'emphytéote s'engage à entretenir le bien décrit à l'article un et les constructions, plantations et ouvrages qu'il aura réalisés. A cet effet, il prendra notamment en charge tant les grosses réparations que celles d'entretien.

3.7. L'emphytéote conclura des contrats d'assurance contre le risque d'incendie pour permettre la réparation des constructions en cas de sinistre partiel et pour permettre leur reconstruction en cas de sinistre total.

Cette réparation ou cette reconstruction devra être terminée dans les deux ans du sinistre.

3.8. Dans le mois de l'occupation des lieux, l'emphytéote transmettra au propriétaire une copie certifiée conforme par l'assureur, des contrats d'assurance pris conformément aux obligations ci-dessus.

3.9. L'emphytéote est responsable à titre personnel des entreprises qu'il charge de tous travaux à réaliser sur son terrain. Il veillera en conséquence, dans son cahier des charges, à imposer aux entrepreneurs notamment les obligations suivantes :

3.9.1. Terres à provenir des déblaiements.

L'emphytéote ne pourra déposer les terres à provenir de déblaiements et terrassements, sur les terrains appartenant au propriétaire sans l'autorisation préalable et écrite de ce dernier.

### 3.9.2. Clôture.

Au moment où l'emphytéote entreprendra les travaux de construction, il délimitera son terrain à l'aide d'une clôture sommaire.

### 3.9.3. Matériaux de construction.

Les matériaux de construction et le matériel d'entreprise ne pourront être déposés sur le terrain voisin pas davantage que sur les rues ou trottoirs lesquels doivent rester constamment libres pour la circulation des véhicules ou des piétons, sauf autorisation préalable des titulaires de droit réel ou des pouvoirs publics.

### 3.9.4. Dégâts à la voirie.

L'emphytéote est responsable des dégâts causés à la voirie ou à son équipement, face au terrain décrit à l'article un, à raison des travaux entrepris par lui sur ce terrain.

### 3.9.5. Nettoyage du chantier.

Les décombres et surplus de matériaux devront être évacués dans le mois qui suit la fin des travaux. Ils ne pourront, en aucun cas, être déposés ou abandonnés en quelque endroit que ce soit du site de Louvain-la-Neuve.

3.9.6. Tout ceci sans préjudice au règlement général de police de la commune d'Ottignies du vingt-trois novembre mil neuf cent soixante-sept et plus particulièrement des articles dix-huit, dix-neuf, vingt, vingt-huit et vingt-neuf du chapitre II consacré à la propreté et à l'hygiène de la voirie.

3.10. L'emphytéote assurera à l'égard des voisins, toutes les obligations qui, en vertu des lois et règlements, incombent au propriétaire d'un fonds.

### 3.11. Empiètement, usurpation.

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

3.12.1. Au cas où l'emphytéote ne respecterait pas les obligations mises à sa charge par le présent contrat, le propriétaire sera en droit d'obtenir des dommages et intérêts, voire en outre la résolution du contrat selon le droit commun.

3.12.2. De plus, si bien que mis en demeure, l'emphytéote s'abstient de mettre fin à un comportement fautif dans son chef ou dans celui d'un de ses ayants-cause, il sera redevable de plein droit, à l'expiration du délai indiqué dans la sommation et tant que durera l'infraction, d'une indemnité journalière forfaitaire équivalente à vingt pour-cent du canon annuel avec un minimum de mille francs.

3.12.3. Si le paiement des sommes prévues à l'article 3.4. ci-dessus n'était pas effectué à l'expiration d'un délai de quinze jours à dater de son échéance fixée à l'article précité, troisième alinéa, l'emphytéote sera

*Troisième  
feuille.*

C194906



redevable, de plein droit et sans mise en demeure préalable, par la seule survenance du fait, d'intérêts calculés au taux de trois pour-cent au-dessus du taux d'intérêt légal en matière civile existant à la date de l'échéance précitée, et au prorata du nombre de jours écoulés depuis la dite échéance jusqu'à la date du paiement intégral par l'emphytéote.

3.13. L'emphytéose prendra et mettra en oeuvre toutes les mesures nécessaires au maintien dans son état actuel du talus figuré sub liseré jaune au plan dressé par l'Université Catholique de Louvain, Administration des Domaines U.d.Topo, en date du vingt-cinq mai mil neuf cent nonante-trois sous la référence "plan de nivellement" lequel plan restera ci-annexé après avoir été signé "ne varietur" par les parties et le notaire instrumentant.

Les mesures dont question doivent assurer le maintien des arbres croissant sur le dit talus et repris à la liste qui restera ci-annexée après avoir été signée "ne varietur" par les parties et le notaire instrumentant.

Les dites mesures devront, avant le début des travaux, être ~~so~~ soumises par l'emphytéote au propriétaire et approuvées par ce dernier.

∇ communiquées  
Renvoi  
approuvé.

Le propriétaire n'assumera cependant aucune responsabilité généralement quelconques tant pour le choix de ces mesures que pour leur mise en oeuvre.

Si certains des arbres repris à la dite liste ci-annexée périssaient du fait d'un choix non approprié des mesures dont question à prendre par l'emphytéote, ou du fait de leur mise en oeuvre, l'emphytéote devra indemniser le propriétaire sur base du barème qui restera ci-annexé après avoir été signé "ne varietur" par les parties et le notaire instrumentant.

Les obligations contractées en vertu des présentes par l'emphytéote, tant en ce qui concerne les mesures à prendre et leur approbation par le propriétaire que l'obligation d'indemnisation comme dit ci-dessus, resteront personnelles à l'emphytéote au présent acte, et ne passeront donc pas aux futurs emphytéotes de tout ou partie du bien prédécrit.

#### ARTICLE QUATRE. FIN DU CONTRAT - ACCESSION.

4.1. Au moment où le présent contrat prendra fin, le propriétaire accèdera aux constructions, plantations et aménagements régulièrement établis par l'emphytéote, sans préjudice aux dispositions de l'article 4.3. ci-dessous.

4.2. Dans l'hypothèse de l'article 2.2.1. cette accession sera gratuite, sans préjudice à l'application du troisième alinéa de l'article 3.3.2. et de l'article 3.3.3.

4.3. Dans l'hypothèse de l'article 2.2.2., c'est-à-dire au cas où les parties décident de mettre fin au présent contrat de commun accord et par anticipation, le propriétaire renonce, au profit de l'emphytéote à accéder à la propriété des constructions érigées par celui-ci.

4.4. Dans l'hypothèse de l'article 2.2.4., le propriétaire paiera à l'emphytéote la contre-valeur des constructions, plantations et aménagements régulièrement réalisées en vertu de l'article 3.1. Cette valeur étant

calculée selon les règles applicables aux expropriations pour cause d'utilité publique.

Il remboursera à l'emphytéote la partie non amortie (en vingt ans) de la participation aux charges d'infrastructures supportée par celui-ci.

4.5. Dans l'hypothèse de l'article 2.2.3., le propriétaire accordera à l'emphytéote une indemnité égale à la valeur vénale en vente publique fixée à dire d'experts, des constructions, plantations et aménagements régulièrement réalisés en vertu de l'article 3.1.

4.6. Dans l'hypothèse de l'article 2.2.6., le propriétaire accordera à l'emphytéote une somme égale à la valeur vénale en vente publique fixée à dire d'expert, des dits aménagements, plantations et constructions régulièrement établis, diminuée des dommages et intérêts dus en vertu de l'article 3.12.2.

4.7. Dans tous les cas où le propriétaire serait tenu au paiement d'une indemnité, ce paiement interviendra dans les quatre mois de la fin du droit d'emphytéose.

#### ARTICLE CINQ. INFRASTRUCTURES.

5.1. Le propriétaire informe l'emphytéote que les travaux de voirie et d'égouttage ont été réalisés et que les réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité ont été placés par les soins des entreprises concessionnaires d'Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Le propriétaire rappelle à l'emphytéote que les différentes demandes de raccordement doivent être introduites dès à présent par les soins de l'emphytéote auprès des régies concernées.

5.2. L'emphytéote déclare que la voirie et les réseaux de distribution ci-dessus décrits, lui sont bien connus, pour en avoir reçu les plans. Il prendra à sa charge tous les travaux quelconques restant à réaliser au profit de la parcelle prédécrite et notamment le raccordement des bâtiments à ériger, aux égouts, aux voiries, aux réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité déjà existants et, s'il y a lieu, la création de voiries intérieures. Il prendra également à sa charge l'aménagement consécutif du terrain.

L'emphytéote prendra de plus à sa charge l'organisation du chantier de construction, la création et l'entretien des voies d'accès et des raccordements divers de celui-ci à la voirie existante. Ceux-ci seront exécutés conformément aux règles de l'art et aux prescriptions édictées en la matière par l'autorité publique ou par le propriétaire.

5.3. L'emphytéote paiera au propriétaire une participation aux charges d'infrastructures supportées par celui-ci, dont le montant sera précisé à l'article 6.2.

#### ARTICLE SIX. IMPOTS, TAXES, FRAIS.

##### 6.1. Imposition.

Durant toute la durée de l'emphytéose, l'emphytéote supportera le précompte immobilier, les taxes de voiries, d'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 6.2. au sujet du règlement des taxes de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, en matière d'infrastructures.

#### 6.2. Charges d'infrastructure.

Le propriétaire précise que le règlement-taxe de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve 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 dont question ci-après, la commune ayant décidé d'y déroger pour autant que le propriétaire assure le financement de l'annuité représentant la partie contributive de tous les emphytéotes dans le coût de ces travaux.

En contrepartie de cette exonération et à titre de participation forfaitaire aux charges d'infrastructures, l'emphytéote verse au propriétaire, la somme de onze millions six cent douze mille cinq cents francs.

Le propriétaire reconnaît avoir reçu de l'emphytéote, antérieurement à ce jour, la somme de un million cinquante mille francs, dont quittance faisant double emploi avec toutes celles délivrées avant ce jour pour le même objet.

Le solde, soit dix millions cinq cent soixante-deux mille cinq cents francs, est présentement versé en un chèque Générale de Banque numéro 520172 dont quittance sous réserve de bonne fin.

-----5  
-----f  
-----t  
Si ces versements n'étaient pas effectués 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.

#### 6.3. Frais.

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

Toutes les sommes dues par l'emphytéote au propriétaire sont payables au compte 091-0016042-66 d'INESU auprès du Crédit Communal de Belgique, le propriétaire se réservant le droit de fixer ultérieurement d'autres modalités de paiement qu'il portera à la connaissance de l'emphytéote.

#### ARTICLE SEPT. DECLARATIONS RELATIVES A L'URBANISME.

##### 7.1. Déclaration.

Le bien grevé d'emphytéose l'est avec toutes les limitations de 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 lois, ainsi que du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme. ☐

#### 7.2. Permis de lotir.

Le propriétaire déclare encore que le bien ci-avant décrit fait partie d'un plus grand ayant également fait l'objet, savoir :

. le lot 4101, d'un permis de lotir approuvé par le Collège Echevinal de la commune d'Ottignies en sa séance du quatorze août mil neuf cent septante-neuf.

. le lot 4113 b, d'un permis de lotir approuvé par le Collège Echevinal de la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve en sa séance du premier février mil neuf cent nonante.

#### 7.3. Actes de division.

L'acte de division du lotissement "Lauzelle - première phase", imposé par l'article cinquante-sept, paragraphe six nouveau de la dite loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux a été reçu par le notaire Philippe Jentges, précité, en date du seize septembre mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le six octobre suivant, volume 2098, numéro 13.

L'acte de division du lotissement "de la Gare", imposé par l'article 54, paragraphe six du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme a été reçu par le notaire Philippe Jentges, précité, le vingt-sept juin mil neuf cent nonante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le seize juillet suivant, volume 3588, numéro 8.

A ces actes de division sont notamment annexés outre divers plans, les permis de lotir précités.

Le notaire soussigné a donné connaissance aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions contenues dans ces actes de division et dans les permis de lotir.

L'emphytéote reconnaît avoir reçu antérieurement à ce jour une copie libre de ces actes de division et, en ayant pris connaissance, il s'engage sans réserve à en respecter les diverses stipulations et à en imposer le respect à ses héritiers, successeurs, ayants-droit et ayants-cause à tout titre.

#### 7.4. Constructions.

Aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien prédécrit à l'article 1.2.1. tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

#### ARTICLE HUIT. 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 NEUF. ELECTION DE DOMICILE, NOTIFICATIONS.

9.1. Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'étude du notaire instrumentant.

☐ et du Patri-  
moine.  
Renvoi  
approuvé.

*[Handwritten marks]*

*[Handwritten mark]*

C194907

*Quatrième  
et  
dernier  
feuillet.*



9.2. Toutes les notifications prévues au présent contrat sont valablement faites par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste.

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, l'identification de l'emphytéote.

ARTICLE ONZE. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors et à l'occasion de la transcription des présentes.

Toutefois, le propriétaire se réserve le droit de prendre en vertu des présentes et aux frais de l'emphytéote, une inscription conventionnelle qui n'aura rang qu'à sa date, conformément à l'article trente-six, second alinéa de la loi du seize décembre mil huit cent cinquante et un, et ce, dans le cas où l'emphytéote ne remplirait pas toutes les obligations qu'il a contractées aux termes du présent acte.

L'emphytéote a, à cet effet, déclaré constituer pour mandataire spécial, le propriétaire, à qui il donne tous pouvoirs de pour lui et en son nom, hypothéquer à son profit, les biens prédécrits et leurs accessoires, pour sûreté des sommes restées dues et des obligations contractées aux présents, trois années d'intérêts à dix francs pour-cent l'an dont la loi conserve le rang et quinze pour-cent pour accessoires, le tout aux frais de l'emphytéote.

ARTICLE DOUZE. MENTIONS D'ORDRE FISCAL.

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture du premier alinéa de l'article deux cent trois 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 un pour-cent du montant cumulé des redevances annuelles et en outre à la somme de vingt mille francs, représentant le coût du mesurage commandé par le propriétaire et supporté par l'emphytéote et, pour ce qui est dit à l'article 6.2., à la somme de onze millions six cent douze mille cinq cents francs.

Pro fisco, les parties déclarent que les canons ci-avant fixés s'élèvent actuellement à la somme de dix-neuf mille cinq cent onze francs pour le lot 4101 et à celle de six mille huit cent quarante-huit francs pour le lot 4113 b.

ARTICLE TREIZE. VISA.

Le visa prévu par l'arrêté royal du dix-huit avril mil neuf cent septante-sept a été donné par le premier comité d'acquisition d'immeubles à Bruxelles, en date du premier avril mil neuf cent nonante-trois sous le numéro 643/93.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 93 ter, paragraphe 2 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le notaire soussigné donne lecture aux comparants de l'article 62, paragraphe 2 et de l'article 73, paragraphe premier du même Code.

Sur l'interpellation du notaire soussigné, faite en exécution de l'article 93 ter, paragraphe 2, le propriétaire a déclaré ne pas être un assujetti pour l'application du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, au sens de l'arrêté ministériel numéro treize du dix-sept octobre mil neuf cent quatre-vingt.

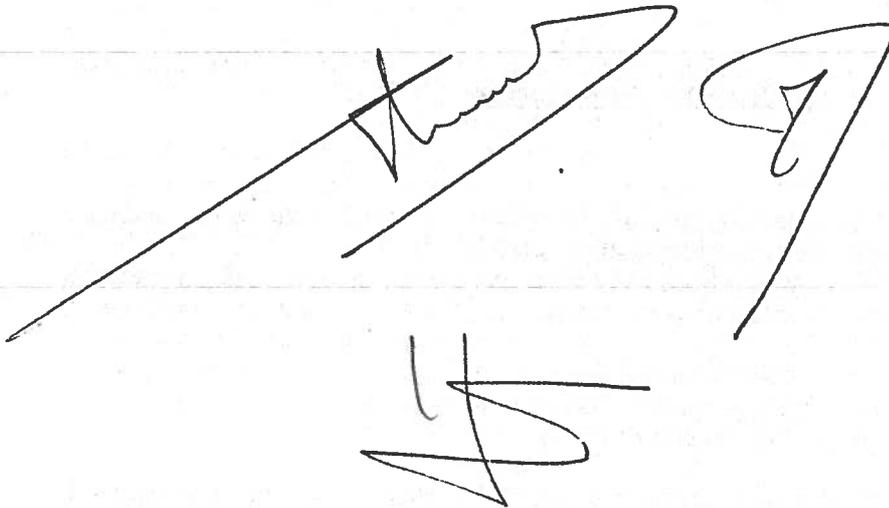
DONT ACTE.

Fait et passé à Wavre, en l'étude,

Date que dessus,

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

*Approuvé la nature  
de douze mots  
et de sept lignes  
nullis.*



Enregistré à Wavre, le vingt-huit juin 1993.  
Vol. 800 fol. 72 case 19. huit robes quatre renvoi  
Reçu vingt-huit mille cinq cent trente-sept francs  
28.537 Fr. Le Receveur ai

*Darras*

e-BARRARIN

Transcrit au 2 bureau des hypothèques à

*Nullis*

le 13.7.93 volume 4229 no 2

et inscrit d'office volume

Desm 1



Louvain-la-Neuve, le 6/05/93  
AM/BG/93505

Enregistré à Wavre, le vingt-deux juin 1993  
Vol. 118 fol. 27 case 26 sixième sous envoi  
Pour sept cent cinquante francs  
La Reçoit à

Samin

ANNEXE À L'ACTE D'EMPHYTÉOSE SUR LES LOTS 4101 ET 4113 B DU LOTISSEMENT  
DE LAUZELLE ET RUE DE LA GARE - VALEUR DES ARBRES À CONSERVER

Le talus en bordure de la Verte Voie est en zone non aedificandi selon les règles et plans de lotissement, et se trouve, selon l'indice de situation, au centre ville. Ce talus est planté. Nous ne prenons pas en compte le couvert avec les rejets d'ornes, les cépées de noisetiers, sureaux et autres couvre-sol, mais nous reprenons dans l'entièreté les essences dominantes et de position, soit :

- 2 pinus sylvestris (pin commun)
- 25 robinia pseudoacacia (acacia, robinier)
- 17 quercus robur (chêne pédonculé)

Vous trouverez en annexe un barème pour l'évaluation des dégâts aux arbres, ainsi qu'un exemple de calcul pour l'estimation de la valeur de l'arbre. Le barème sera repris pour la zone Verte Voie en bordure immédiate du chantier. La base du prix d'achat pour la saison de plantations 92/93 (octobre 92/mars 93) est de

Robinia pseudoacacia	14 - 16 RN	2300 F
Quercus robur	14 - 16 RN	4500 F
Pinus sylvestris	Bac 60 litres	4200 F

Cette évaluation est liée à l'index des prix à la consommation du mois de la signature de l'acte constitutif d'emphytéose.



Annexé à un acte reçu ce jour par le  
notaire Philippe Jentges de Wavre  
après avoir signé "ne variatur"  
par les parties et le notaire instrumentaire.

Wavre le 22 juin 1993

*[Handwritten signatures and initials]*

Cette estimation est avant tout une barrière très onéreuse à toute dérive du respect de l'environnement. C'est pourquoi, de commun accord l'UCL et le futur emphytéote déclarent se satisfaire de 70 % de la valeur de chaque arbre + un forfait de 50 % de sa valeur pour couvrir les travaux de remplacement éventuels. Dans le cas précis de ces lots, c'est la stabilité du talus lors des fondations qui risque de poser problème. La couche superficielle étant du sable, le sous-sol risque d'en être aussi. Le triangle de terre qui restera après le creusement des fondations devra impérativement être soutenu sur toute la longueur des fouilles sous peine de s'effondrer, avec les conséquences que l'on devine. Au fur et à mesure de la construction ou dès que les conditions le permettront, la fosse qui restera vide entre le mur et la crête du talus devra être rebouchée et stabilisée avec la terre des fouilles. Un contact entre le responsable SPGU, l'architecte et le responsable des espaces verts devra se faire sur place avant le début du chantier.



A. MUSET



**BAREME POUR L'ÉVALUATION DES DÉGÂTS OCCASIONNÉS AUX ARBRES DE POSITION,  
D'ALIGNEMENT, DE DÉCORATION OU D'AUTRES VÉGÉTAUX  
DES DOMAINES PUBLICS OU PRIVÉS**

Source : Tree Council- An Evaluation method for amenity trees - 1976

1. Estimation de la valeur de l'arbre.

La valeur de l'arbre est obtenue en multipliant entre eux les 4 indices suivants :

- a) Indice selon les espèces et variétés (c'est le prix moyen au détail des arbres sur catalogue annuel des pépiniéristes), la valeur à prendre en considération est le dixième du prix de vente à l'unité.
- b) Indice selon la valeur esthétique et l'état sanitaire de l'arbre, coefficient variant de 1 à 10 :
- 10- sain, vigoureux, solitaire, remarquable;
  - 9- sain, vigoureux, en groupe de 2 à 5, remarquable;
  - 8- sain, vigoureux, en groupe ou en alignement;
  - 7- sain, végétation moyenne, solitaire;
  - 6- sain, végétation moyenne, en groupe de 2 à 5;
  - 5- sain, , végétation moyenne, en groupe ou en alignement;
  - 4 peu vigoureux, âgé , solitaire;
  - 3- peu vigoureux, en groupe ou mal formé;
  - 2- sans vigueur, malade;
  - 1- arbre de peu de valeur.
- c) Indice selon la situation, coefficient :
- 10- au centre ville,
  - 8- en agglomération,
  - 6- en zone rurale,

- d) Indice selon la dimension :  
la dimension est donnée par la circonférence de l'arbre à 1 m du sol.

Dimension	Indice
10 à 14	0,5
15 à 22	0,8
23 à 30	1
40	1,4
50	2
60	2,8
70	3,8
80	5
90	6,4
100	8
110	9,8
120	11,8
130	14
140	16,4
etc ...	

*Exemple de calcul :*

Quercus Robur de circonférence 100, situé en groupe ou en alignement au centre ville :

- a) prix de l'arbre = 4 500 F,
- b) valeur esthétique : indice 8,
- c) situation au centre ville : indice 10,
- d) dimension : indice 8

$$\text{Valeur : } 450 \times 8 \times 10 \times 8 = 288\,000 \text{ F}$$

2. Estimation des travaux

A la valeur seule de l'arbre, il y a lieu d'ajouter les frais dus aux travaux de remplacement (abattage, dessouchage, plantation, tuteurs, etc ...). Ces frais seront estimés forfaitairement à 50 % de la valeur de l'arbre en 1.

A handwritten signature or set of initials, possibly 'V' or 'W', located in the bottom left corner of the page.

Liste des arbres à conserver sur les lots 4101 & 4113 b.

N°	Espèce	Valeur		Dimension à 1M du sol	Indice de dimension	Indice de situation	A payer à l'UCL (1)	
		dixième du prix de vente à l'unité	Esthétique				Valeur de l'arbre	perte de l'arbre
1	Acacia	230	1	80	5	10	11 500	13 800
2	Acacia	230	8	110	9,8	10	180 320	216 384
3	Acacia	230	6	70	3,8	10	52 440	62 928
4	Chêne	450	8	100	8	10	288 000	345 600
5	Pin	420	3	60	2,8	10	35 280	42 336
6	Chêne	450	3	90	6,4	10	86 400	103 680
7	Pin	420	8	90	6,4	10	215 040	258 048
8	Chêne	450	8	70	3,8	10	136 800	164 160
9	Pin	450	1	80	5	10	22 500	27 000
10	Acacia	230	8	60	2,8	10	51 520	61 824
11	Chêne	450	8	100	8	10	288 000	345 600
12	Chêne	450	8	80	5	10	180 000	216 000
13	Chêne	450	8	80	5	10	180 000	216 000
14	Acacia	230	8	110	9,8	10	180 320	216 384
15	Chêne	450	3	40	1,4	10	18 900	22 680
16	Acacia	230	6	50	2	10	27 600	33 120
17	Chêne	450	8	95	6,4	10	230 400	276 480
18	Chêne	450	8	55	5	10	180 000	216 000
19	Chêne	450	8	50	2	10	72 000	86 400
20	Chêne	450	8	55	2	10	72 000	86 400
21	Acacia	230	3	80	5	10	34 500	41 400
22	Chêne	450	8	85	5	10	180 000	216 000
23	Acacia	230	8	80	5	10	92 000	110 400
24	Chêne	450	3	50	2	10	27 000	32 400
25	Chêne	450	3	50	2	10	27 000	32 400
26	Chêne	450	3	60	2,8	10	37 800	45 360
27	Chêne	450	8	100	8	10	288 000	345 600
28	Acacia	230	8	105	8	10	147 200	176 640
29	Acacia	230	8	140	16,4	10	301 760	362 112
30	Acacia	230	8	80	5	10	92 000	110 400
31	Acacia	230	8	65	2,8	10	51 520	61 824
32	Acacia	230	8	95	6,4	10	117 760	141 312
33	Acacia	230	6	85	5	10	69 000	82 800
34	Acacia	230	3	120	11,8	10	81 420	97 704
35	Chêne	450	3	80	5	10	67 500	81 000
36	Acacia	230	8	120	11,8	10	217 120	260 544
37	Acacia	230	3	70	3,8	10	26 220	31 464
38	Acacia	230	3	65	2,8	10	19 320	23 184
39	Acacia	230	8	100	8	10	147 200	176 640
40	Acacia	230	6	70	3,8	10	52 440	62 928
41	Acacia	230	8	125	11,8	10	217 120	260 544
42	Acacia	230	8	80	5	10	92 000	110 400
43	Acacia	230	8	110	9,8	10	180 320	216 384
44	Acacia	230	8	65	2,8	10	51 520	61 824

( 1 ) Cette somme est ainsi calculée 70% de la valeur de l'arbre + 50% de sa valeur en guise de forfait pour travaux de remplacement.

Handwritten signature and initials in the bottom left corner of the page.

PROVINCE

BRABANT

VILLE

Enregistré à Wavre, le vingt-huit juin 1993  
Vol. 118 fol. 27 case 26 au rôle sans valeur  
Sept cent cinquante francs

LOUVAIN-LA-NEUVE

QUARTIER

La ~~Barrière~~ ai  
Barrière

LAUZELLE



# Lot 4101 et 4102 Plan de nivellement

évé et dressé par

Université Catholique de Louvain  
Administration des Domaines  
U.d.Topo.

avenue Georges Lemaître, 11  
1348 Ottignies Louvain La Neuve

Tél : 010/ 47 80 47  
Fax : 010/ 47 20 06

Annexé à un acte reçu ce jour par le  
notaire Philippe Jentges de Wavre,  
après avoir signé "ne varietur"  
par les parties et le notaire instrumentant.  
Wavre, le 22 juin 1993.

Date : 17/06/92

Echelle : 1/200

Plan N° : 6645

ifications,

	<u>Indice</u>	<u>Date</u>	<u>Remarque</u>
		25.05.1993	Calcul coordonnées GDA 69/70



Province BRABANT  
Ville OTTIGNIES LOUVAIN LA NEUVE  
Division 5 ème Section B  
Parcelles N° 4/2 d2 - 4/2 z et 4/2 e pie.  
Division 6 ème Section B  
Parcelle 122/3 pie.

Lauzelle rue de la Gare  
 Lots : 4101 - 4102 et 4113 b

### Procès-verbal de mesurage et de Bornage

L'an mil neuf cent nonante - trois, le 29 Janvier  
 Je soussigné D. de RADIGUES, Géomètre Expert Immobilier, légalement admis et ayant  
 son bureau DOM-UDT 11 av. G. Lemaître à 1348 Ottignies - Louvain la Neuve  
 Agissant à la Requête, de l'Université Catholique de Louvain, propriétaire,  
 place de l'Université N°1 à 1348 Ottignies Louvain la Neuve .

Déclare avoir procédé au mesurage et au bornage de trois parcelles , sises à front de la rue  
 de la Gare dans le quartier de Lauzelle et portant les N° 4101 - 4102 et 4113 b au lotis-  
 sement . Ces terrains sont cadastrés ou l'ont été : Ville : Ottignies Louvain la Neuve ,  
Division : 5 ème , Section : B , Parcelles N° : 4/2<sup>d2</sup> - 4/2<sup>e</sup> ; Division : 6 ème , Section : B  
Parcelle N° : 122/3 pie . Les lots ont, tels qu'ils sont définis au plan ci-contre par un  
 liseré et délimités au moyen de bornes, une contenance superficielle de :

lot 4101 15 a. 48 ca. 52 dma.  
 (quinze ares quarante huit centiares cinquante deux décimilliaires)

lot 4102 11 a. 41 ca. 37 dma.  
 (onze ares quarante et un centiares trente sept décimilliaires)

lot 4113 b 05 a. 43 ca. 51 dma.  
 ( cinq ares quarante trois centiares cinquante et un décimilliaires)

Servitudes

1°) au profit des lots 4101 et 4113 b, (en bleu au plan)

a) situées sous l'espace public (piétonnier)

rue de la Gare : 6,00 x 4,00 m.

24 ca.

chemin de la Pente : 19,00 x 3,00 m.

57 ca.

b) qui greve le Lot 4102 . c'est une servitude de passage et d'accès  
 à la voirie publique de 5,00 mètres de large +/- 1 a. 53 ca.

2°) au profit de la Fondation Wallonne ,( en vert au plan)

a) grevant le lot 4113 b : un double réseau d'égouttage de 3,00 m.. de large

b) grevant les lots 4113 b - 4101 et 4102

une servitude d'accès et de passage pour véhicule automobile à la voirie publique ,  
 dans les parkings et accès sous terrains des constructions érigées sur les dits lots

En foi de quoi, j'ai dressé ce présent procès-verbal de mesurage en date que  
 dessus pour servir et valoir ce que de droit.

DOM . . . UDTops  
 Université Catholique de Louvain  
 11 av. G. Lemaître 1348  
 Ottignies Louvain la Neuve

D. de Radigues

6707

Enregistré à Wavre, le vingt-huit juillet 1993

Vol. 113 fol. 27 case 26 sur rôle sans revois

Reçu sept cent cinquante francs

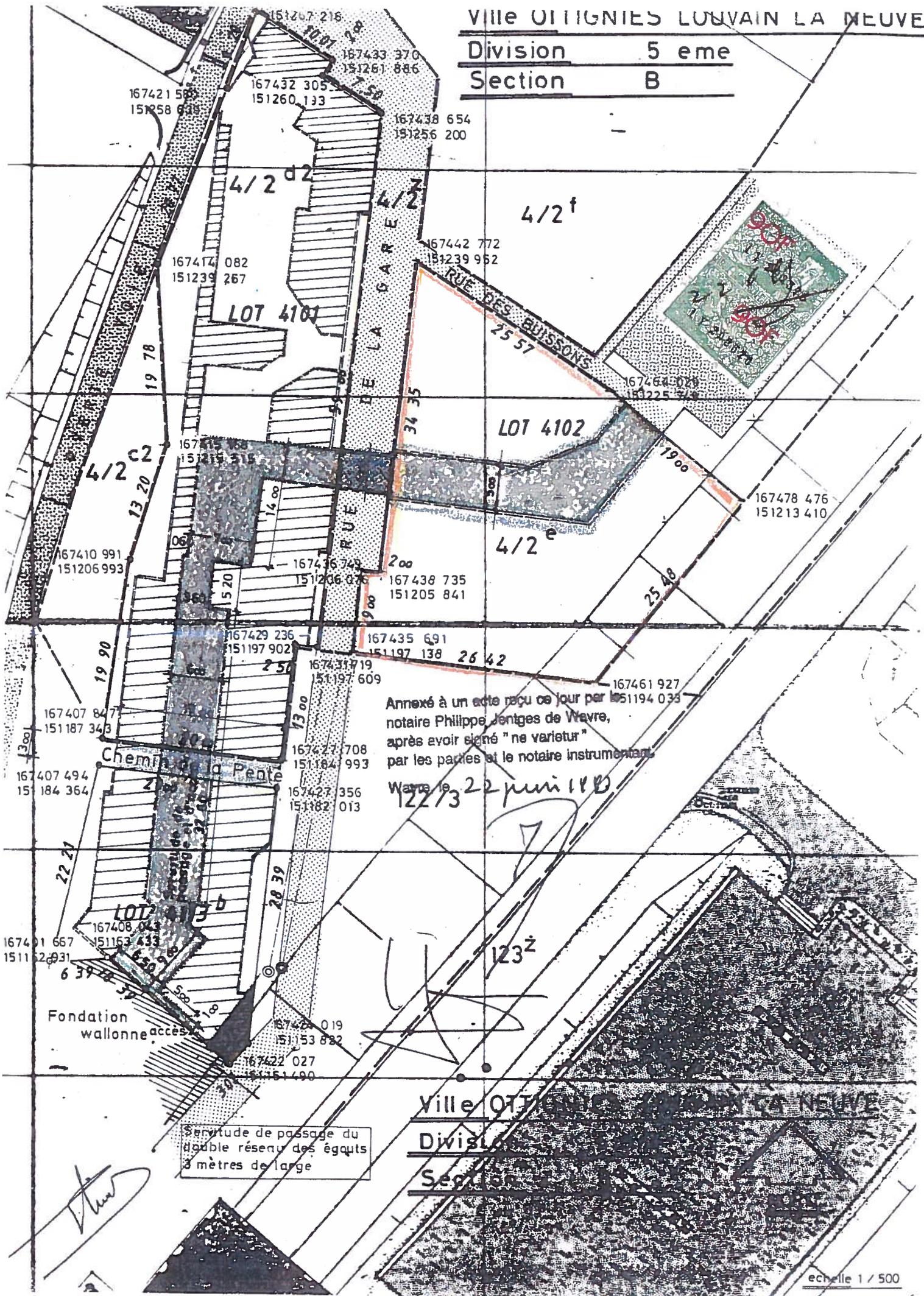
Le Receveur ai

(Barré)

VILLE OTIGNIES LORVAIN LA NEUVE

Division 5<sup>eme</sup>

Section B



Annexé à un acte reçu ce jour par le notaire Philippe Jentges de Wavre, après avoir signé "ne varietur" par les parties et le notaire instrumentant.  
 Wavre le 22 juin 1883  
 122/3

Servitude de passage du double réseau des égouts 3 mètres de large

VILLE OTIGNIES LORVAIN LA NEUVE  
 Division 5  
 Section B